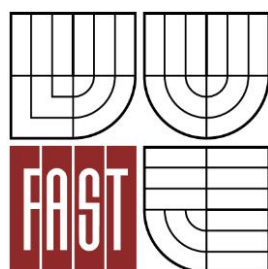


**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ**  
**ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

# **FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY Z POHLEDU INVESTORA**

FINANCING OF CONSTRUCTION CONTRACT FROM THE ASPECT OF INVESTOR

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**  
BACHELOR'S THESIS

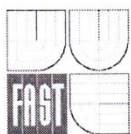
**AUTOR PRÁCE**  
AUTHOR

**VOJTĚCH ROJÍČEK**

**VEDOUCÍ PRÁCE**  
SUPERVISOR

**Ing. GABRIELA KOCOURKOVÁ**

BRNO 2014



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	B3607 Stavební inženýrství
<b>Typ studijního programu</b>	Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3607R038 Management stavebnictví
<b>Pracoviště</b>	Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Student** Vojtěch Rojíček

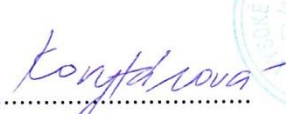
**Název** Financování stavební zakázky z pohledu investora

**Vedoucí bakalářské práce** Ing. Gabriela Kocourková

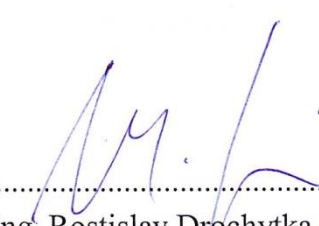
**Datum zadání  
bakalářské práce** 30. 11. 2013

**Datum odevzdání  
bakalářské práce** 30. 5. 2014

V Brně dne 30. 11. 2013

  
.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu



  
.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA  
Děkan Fakulty stavební VUT

## Podklady a literatura

Tichá, A., Tichý, J., Vysloužil, R.: Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě, akademické nakladatelství Cerm, Brno 2008, ISBN 978-80-7204-587-7  
Marková, L.: Ceny ve stavebnictví, studijní opora VUT FAST Brno 2006  
charakteristiky materiálů  
Hejduková, A., Hroníková, M.: Financování stavební zakázky, studijní opora VUT FAST, Brno 2006

## Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

Cílem práce je definovat a navrhnout možné změny ve financování stavební zakázky z pohledu investora.

1. Možnosti financování stavebních zakázek
2. Účastníci na stavebním trhu
3. Analýza konkrétního realizovaného projektu
4. Návrh možných změn ve financování zakázky a analýza jejich dopadů na celkovou cenu

Požadovaným výstupem je zpracování analýzy konkrétního realizovaného stavebního projektu a návrh možných změn ve financování.

## Struktura bakalářské/diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

.....  
Kocourková

Ing. Gabriela Kocourková  
Vedoucí bakalářské práce

## **ABSTRAKT**

Cílem bakalářské práce je získat možnosti financování revitalizace panelových domů z hlediska investora. Jedná se o nejčastější problém současné doby, jelikož většina těchto domů je ve velmi chatrném stavu s nutností opravy. Teoretická část se převážně zabývá financováním zakázek, což se týče možnosti získání dotací a úvěrů důležité k realizaci. Vstupem dotace do projektu a její ovlivnění finanční stránky se věnuje část praktická. Následná analýza zakázky při neuznání dotace a potřeba získání úvěru řeší opět praktická část.

## **ABSTRACT**

The aim of Bachelor's thesis is to acquire the possibilities of financing revitalization of blocks of flats from the aspect of supplier. It is the most common problem in the present time, since most of these houses are in very poor conditions with the need of repairs. The theoretical part is focused on financing of contracts, which are involving the possibilities of obtaining grants and loans for important realizations. Further, the practical part deals with the subsidy input to the project and its influences of the financial sites. The practical part deals with subsequent analysis of the contract at the non-recognition subsidies and the need of obtaining a loan.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Veřejná stavební zakázka, finanční zdroje cizí a vlastní, účastníci výstavby, fondy evropské unie, dotace ze strukturálních fondů, bankovní úvěr, revitalizace panelového domu, způsobilé náklady.

## **KEYWORDS**

Public Construction Procurement, own resources and liabilities, European Union funds, structural funds subsidy, bank loan, revitalization of blocks of flats, eligible costs.

### **Bibliografická citace VŠKP**

ROJÍČEK, Vojtěch. *Financování stavební zakázky z pohledu investora*. Brno, 2014. 61 s., 40 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Gabriela Kocourková.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 26.5.2014

.....  
podpis autora  
Vojtěch Rojíček

**Poděkování:**

Touto cestou bych chtěl poděkovat vedoucí mé bakalářské práce - Ing. Gabriele Kocourkové za její cenné rady a trpělivost při vedení v průběhu mé práce. Rovněž bych chtěl poděkovat panu řediteli Městské realitní agentury v Havířově - Ing. Pavlu Mertovi a panu tajemníkovi města Havířova – Ing. Milanovi Menšíkovi za to, že mi umožnili realizovat praktickou část mé práce na podkladech revitalizace panelového domu a dále všem, kteří přispěli informacemi do praktické části.

.....  
Podpis

## **OBSAH**

1	ÚVOD .....	10
2	STAVEBNÍ ZAKÁZKA – POJMY A DEFINICE .....	11
2.1	Rozdělení stavebních zakázek .....	11
2.1.1	Soukromá stavební zakázka .....	11
2.1.2	Veřejná stavební zakázka .....	12
3	MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY .....	17
3.1	Financování stavební zakázky .....	17
3.1.1	Interní zdroje financování .....	17
3.1.2	Externí zdroje financování .....	18
3.1.3	Městské a obecní financování veřejné zakázky (komunální) .....	20
3.2	Veřejné finance .....	20
3.3	Rozpočtová soustava České republiky .....	21
3.3.1	Státní rozpočet .....	22
3.3.2	Rozpočet krajů .....	23
3.3.3	Rozpočet měst a obcí .....	23
3.4	Fondy Evropské unie .....	23
3.4.1	Strukturální fondy Evropské unie a další finanční fondy .....	25
3.5	Operační programy EU .....	27
3.5.1	Integrovaný regionální operační program (IROP) .....	27
3.5.2	Operační program Praha – pól růstu ČR .....	28
3.5.3	Cíl 2: Evropská územní spolupráce .....	29
4	ÚČASTNÍCI NA STAVEBNÍM TRHU .....	31
4.1	Hlavní účastníci výstavby .....	31
4.1.1	Investor (developer) .....	31
4.1.2	Dodavatel, vyšší dodavatel a subdodavatel .....	31
4.1.3	Projektant .....	32
5	ANALÝZA KONKRÉTNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY .....	33
5.1	Projekt: „Revitalizace panelových domů Havířov-Šumbark“ .....	33
5.1.1	Základní informace o projektu .....	33
5.1.2	Charakteristika objektu a provedených prací .....	34
5.1.3	Zadávací řízení .....	35
5.1.4	Financování veřejné zakázky .....	41
5.2	Analýza situace neuznání dotace .....	46



5.3	Postup financování projektu revitalizace .....	50
5.3.1	Zdroje města Havířova.....	50
5.3.2	Cizí zdroje města.....	51
6	ZÁVĚR .....	53
7	POUŽITÁ LITERATURA.....	55
8	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	58
9	SEZNAM OBRÁZKŮ .....	59
10	SEZNAM TABULEK.....	60
11	SEZNAM PŘÍLOH.....	61
12	PŘÍLOHY.....	62

# 1 ÚVOD

Hlavním investorským záměrem je kvalitní provedení a zrealizování veřejné stavební zakázky. Mezi další prvky důležité pro zakázky je vhodná varianta financování.

Rokem 2004, kdy Česká republika vstoupila do Evropské unie, se změnilo investorům širší pole působnosti a díky tomu přišly nové příležitosti na získání zakázek.

V mé práci se nejdříve věnuji stavebním zakázkám, které detailně rozdělují do jednotlivých druhů, ať už se jedná o soukromou či veřejnou stavební zakázku (vždy je definována pozice investora v rámci nich). V další části se věnuji možnostem financování veřejných zakázek na stavební práce, kde pro každou z veřejných zakázek je velmi důležité nejvýhodnější ekonomické hledisko.

Pro veřejného zadavatele jsou hlavní zdroje veřejné finance, představující rozpočty státu, krajů, měst a obcí. Mezi výrazné finanční prostředky se v dnešní době řadí dotace, které jsou získávané z Evropských strukturálních fondů. Převážně proudí peněžní prostředky z Evropského fondu pro regionální rozvoj a Evropského sociálního fondu. Mezi další prvky mé práce náleží nové programové období, které bylo odsouhlaseno nedávno, což představuje strategii Evropa 2020, která maximálním možným způsobem má přispívat k naplňování strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění. Česká republika má v současné době v programovém období 2014 – 2020 pouze 8 operačních programů namísto 17 z minulého období, a z nich je právě možnost získat peněžní prostředky na veřejné projekty.

Hlavním cílem mé bakalářské práce je realizace veřejné zakázky v Moravskoslezském kraji, přesněji revitalizace bytových domů v městě Havířov. Nejprve pro seznámení se zakázkou píši o jednotlivých charakteristických částech regenerace a pak se již věnuji zadávacímu řízení pro nalezení té nejlepší nabídky od stavebních subjektů. Po podepsání smlouvy je důležitá část věnována financování. Věnuji se peněžním prostředkům města a následně také dotacím, které přímo město chce získat ve prospěch této veřejné zakázky. Mým podstatným přínosem do bakalářské práce je řešení situace, při které by dotace nebyla uznána, a město by ji muselo řešit případným úvěrem. Rozebírám i případné zdroje města, které by mohly zčásti přispět jako finanční prostředky pro provedení regenerace obytných domů.

## 2 STAVEBNÍ ZAKÁZKA – POJMY A DEFINICE

Pojmem stavební zakázka může být označena veškerá činnost stavebního podniku, která souvisí s prováděním stavebních zakázek. Stavební zakázkou se rozumí veškerá dodávka výkonů, prací a služeb. Slouží k dosažení nového stavebního díla anebo upravení stávajícího díla.

Stavební zakázky tedy mohou dle provádění být:

- **Novostavba objektu** – vytvářející nový stavební objekt, který představuje dlouhodobý hmotný majetek. Jedná se tedy o technicky samostatnou část budovy, případně o ucelenou jeho část.
- **Modernizace objektu** – stavební úpravy, při kterých dochází k modernizaci starých částí objektu. Dochází ke zvyšování vybavenosti a lepší použitelnosti objektu.
- **Rekonstrukce objektu** – provádění stavebních úprav, které vedou k opravě stavebních konstrukcí a to beze změn vnějšího a výškového ohraničení objektu.
- **Rozšíření objektu** – stavební objekt se rozšiřuje z určitých důvodů a to prostřednictvím přístavby anebo nástavby.

Stavební výroba u stavebního podniku je zajištěna pomocí harmonogramu prací, který je vždy vypracován před prováděním zakázky. Součástí další upřesňujících specifik stavební výroby jsou: znaky závazkové výroby, náročnější organizace výrobního procesu, delší životní cyklus a produkt je vždy stacionární oproti tomu výroba se přemísťuje.[1, 2]

### 2.1 Rozdělení stavebních zakázek

#### 2.1.1 Soukromá stavební zakázka

V případě jedná-li se o soukromou stavební zakázku, tak investor představuje fyzickou anebo právnickou osobu. Soukromé zakázky se dělí dle dvou kritérií a to na individuální zakázky a na zakázky v rámci podnikatelské sféry. První ze dvou zmiňovaných se řídí pravidly, při kterých investor je zpravidla fyzická osoba. Realizace zakázky není prováděna v rámci jeho podnikatelské činnosti. Zakázky v rámci podnikatelské sféry, kdy investor vystupuje jako soukromá osoba (fyzická nebo právnická). V rámci své podnikatelské činnosti činí realizaci stavební zakázky. Smlouva mezi investorem a dodavatel představuje závazný smluvní vztah. Následná realizace je prováděna podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.

#### **2.1.1.1 Soukromá stavební zakázka – zadavatelé**

Investor, jakožto soukromý zadavatel stavební zakázky si sám volí výběrové řízení. Podstatným a zavazujícím podkladem pro realizaci zakázky je správně vypracovaná a uzavřená smlouva o dílo.

#### **2.1.2 Veřejná stavební zakázka**

Zákony č. 137/2006 Sb. a 55/2012 Sb. (některé části platné od 1. 1. 2014), o zadávání veřejných zakázek, definují veřejnou zakázku. Veřejnou zakázkou je zakázka realizovaná na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek či služeb nebo úplatné provedení stavebních prací. Veřejná zakázka, kterou je zadavatel povinen zadat podle tohoto zákona, musí být realizována na základě písemné smlouvy.[3]

Investorskou roli u veřejných zakázek představuje stát, případně v přenesené působnosti instituce správy a státní samosprávy (kraje, obce) nebo jiné státní složky. Veřejnou zakázkou na stavební práce se rozumí veřejná zakázka, která se dělí dle druhu prací:

- provedení stavebních prací – pro zadavatele jsou zde užívány i činnosti poskytující jinou osobou. Stavební prací a činností se například rozumí: demolice, specializované práce, práce dokončovací a montáže.
- projektová nebo inženýrská činnost, která slouží k provedení stavebních prací
- Poslední formou práce je zhotovení stavby, které představuje výsledek montážních a stavebních prací (případně dohromady i s projektovou či inženýrskou činností). Stavba, po zhotovení, musí plnit funkci celku a je schopna plnit ekonomickou nebo technickou funkci.

Předmětem veřejné zakázky na stavební práce je rovněž poskytnutí dodávek a služeb, které zabezpečují provádění předmětu zakázky dodavatelem.[4]

### 2.1.2.1 Veřejná zakázka – zadavatelé

Zadavatel veřejné stavební zakázky může být považován za jak veřejného, dotovaného anebo sektorového zadavatele.



**Obrázek 2.1.2.1-1:** Zadavatelé veřejné zakázky – druhy [5]

- **Dotovaný zadavatel** – jedná se o právnickou nebo fyzickou osobu, jež zadává veřejnou stavební zakázku hrazenou z více než 50% z veřejných zdrojů případně jestli peněžní prostředky z těchto zdrojů přesahují 200 000 000 Kč. Z veřejných zdrojů jsou poskytovány peněžní prostředky i v případě, když jsou poskytovány prostřednictvím jiné osoby. (osoby jsou definované v §2 odstavci 3 zákona č. 137/2006 Sb.) [6]
- **Veřejný zadavatel** – stát či státní příspěvkové organizace, územní samosprávný celek nebo příspěvková organizace (financování probíhá od státu), případně veřejným zadavatelem může být i jiná právnická osoba (osoby jsou definované v §2 odstavci 2 zákona č. 137/2006 Sb.) [6]
- **Sektorový zadavatel** – jedná se o osobu vykonávající některou z relevantních činností. Činnosti jsou dále popsány v §4 zákona č. 137/2006 Sb., jedná se například o teplárenství, elektroenergetiku, vodárenství, atd. [6]

### 2.1.2.2 Členění veřejné zakázky dle výše předpokládané hodnoty

Zadavatel (investor) rozhoduje o celkové výši předpokládaných peněžních závazků. Následně pak cenu uvádí bez daně z přidané hodnoty, která slouží pro prvotní informaci před započítáním zadávací dokumentace. Veřejné zakázky, dle finančních

zdrojů, dělíme na zakázky malého rozsahu, nadlimitní zakázky, podlimitní zakázky a nově přidané i tzv. významné zakázky.

Nové finanční limity pro veřejné zakázky a koncesní řízení jsou platné od 1. 1. 2014. Nařízením komise EU č. 1336/2013 ze dne 13. prosince 2013, kterým se mění směrnice Evropského parlamentu a Rady ohledně prahových hodnot používaných při postupech zadávání zakázek se mění od 1. 1. 2014 eurové finanční limity v těchto evropských zadávacích směrnících. Eurové finanční limity jsou na české koruny přepočítány. Nové finanční limity jsou vypsány v tabulce 2.1.2.2-1. [7]

**Tabulka 2.1.2.2-1:** Nové finanční limity pro veřejné zakázky (platnost od 1. 1. 2014)

<b>Druh veřejné zakázky/koncese</b>	<b>Finanční limity platné do 31. 12. 2013</b>	<b>Finanční limity platné od 1. 1. 2014</b>
<b>Veřejné zakázky na dodávky a služby zadané:</b>		
- Českou republikou a státními příspěvkovými organizacemi	<b>3 256 000 Kč</b>	<b>3 395 000 Kč</b>
- územně samosprávnými celky, jejich příspěvkovými organizacemi, jinými právními osobami dle § 2 odst. 2 písm. d) zákona, a dotovanými zadavateli	<b>5 010 000 Kč</b>	<b>5 224 000 Kč</b>
- sektorovými zadavateli	<b>10 021 000 Kč</b>	<b>10 489 000 Kč</b>
<b>Veřejné zakázky na stavební práce</b>	<b>125 265 000 Kč</b>	<b>131 402 000 Kč</b>
<b>Koncese na stavební Práce</b>	<b>125 265 000 Kč</b>	<b>131 402 000 Kč</b>

[8]

Finanční limity, udávající o jaký typ zakázky se jedná, jsou uvedeny v §12 zákona č. 137/2006 Sb. Jsou zvlášť pro jednotlivé služby, dodávky a stavební práce. U veřejných zakázek je finanční limit na stavební práce upraven právním předpisem. Dle druhu zakázky a kategorie zadavatelů se určují finanční limity (vše je udáno v právním předpisu). [10]

- **Podlimitní veřejná zakázka** - rozsah pro tento typ veřejné zakázky na stavební práce je v současné době od 6 000 000 Kč do horní hranice prahové hodnoty pro nadlimitní zakázku 131 402 000 Kč bez DPH. [5, 7]
- **Nadlimitní veřejná zakázka** - jsou zakázky, kde cena dosáhne anebo přesáhne finanční limit, které usnesla vláda (jedná se tedy o nařízení vlády č. 77/2008 Sb.). Dochází k přesáhnutí prahové hodnoty zadávacích směrnic EU, které byly přeneseny v rámci harmonizace i do české právní úpravy. Jednotný limit je nastaven u veřejných zakázek na stavební práce pro všechny kategorie. Veřejná zakázka na stavební práce je nadlimitní, pokud její celková předpokládaná cena je vyšší než 131 402 000,- Kč. [5, 7]
- **Veřejná zakázka malého rozsahu** - je zde typické, že zadavatel není povinen zveřejňovat tyto zakázky ve výběrovém řízení a to díky nízké ceně. Hodnota veřejné zakázky na stavební práce je menší než 6 000 000 Kč bez DPH. Zadavatel je zde povinen, jako u všech předchozích, dodržet podmínku transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminace. [5, 7]
- **Významná veřejná zakázka** – u této zakázky nedochází k rozlišování předmětu, ale předpokládaná cena se určuje dle veřejného zadavatele (státní nebo krajský). Nejnižší hodnoty vyznačeny v tabulce 2.1.2.2-2. Podmínkou pro zahájení je schválení od vlády (zastupitelstva) a je významná kvůli své předpokládané výši.

**Tabulka 2.1.2.2-2: Nejnižší hodnoty předpokládané ceny**

<b>Veřejný zadavatel</b>	<b>Nejnižší předpokládaná cena</b>
Česká republika, státní příspěvková organizace či jiná právnická osoba.	300 000 000 Kč
Územní samosprávný celek, příspěvková organizace či jiná právnická osoba.	50 000 000 Kč
<b>Jiná právnická osoba</b> - znamená osoba ve vztahu ČR, která je specifikována tímto zákonem.	

[5, 7]

### **2.1.2.3 Kvalifikační požadavky – dodavatel veřejných stavebních zakázek**

Dodavatel musí předkládat splnění požadavků ohledně prokázání kvalifikace veřejnému zadavateli stavební zakázky. Způsobilost dodavatele odráží termín kvalifikace. Kvalifikovaným dodavatelem se rozumí ten, který po odborné, právní i faktické stránce dokáže splnit předmět zakázky. Na veřejné stavební zakázky zadávané veřejným nebo sektorovým zadavatelem jsou v zákoně stanoveny rozdílné požadavky. Smlouva smí být

uzavřena jen za podmínek, splnil-li dodavatel veškeré kvalifikační požadavky. Dle zákona č. 137/2006 Sb. jsou základní kvalifikační požadavky:

- splnění základních kvalifikačních předpokladů dle §53
- splnění profesních kvalifikačních předpokladů dle §54
- předložení čestného prohlášení o ekonomické a finanční způsobilosti (§55)
- splnění technických kvalifikačních předpokladů dle §56

U soukromých stavebních zakázek jsou také uplatňovány základní kvalifikační předpoklady.



### 3 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY

Do kompetence investora spadá rozhodnutí o provedení zakázky. Stavební zakázky mohou být financovány několika způsoby při různém využití finančních zdrojů. Dle zdrojů ji můžeme rozdělit do dvou částí, a to externí a interní zdroje. Interní zdroje především představují odpisy, dlouhodobé finanční rezervy, atd. Cizí zdroje jsou rozlišovány na nenávratně poskytované a návratně poskytované. Jednotlivé druhy finančních zdrojů jsou vypsány v tabulce 3-1.

**Tabulka 3-1:** Finanční zdroje - druhy

<b>Zdroj</b>	<b>Externí</b>		<b>Interní</b>	<b>Speciální</b>
<b>Upřesnění</b>	<b>Nenávratně poskytnuté</b>	<b>Návratné</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Druhy</b>	Státní dotace	Bankovní úvěry	Odpisy	Finanční prostředky partnerů
	Mezinárodní dotace (EU)	Příjmy z emise obligací a cenných papírů	Dlouhodobé finanční rezervy	-
	-	Půjčky a finanční výpomoc	Finance z rozpočtů (běžné či kapitálové)	-

[9]

#### 3.1 Financování stavební zakázky

##### 3.1.1 Interní zdroje financování

Základem financování všech zakázek jsou vlastní zdroje, které představují zejména odpisy, dlouhodobé finanční rezervy a finanční prostředky z rozpočtů. Financování díky těmto zdrojům bývá často označováno jako samofinancování. [9]

###### 3.1.1.1 Odpisy

Odpisy jsou peněžním vyjádřením postupného opotřebení hmotného a nehmotného majetku za určité období. Hlavní funkcí je bezpečné přenesení ceny majetku do nákladů společnosti, avšak nepředstavují peněžní výdaj v daném čase. Díky ovlivňování daňového základu slouží odpisy i jako nástroj přerozdělování finančních zdrojů mezi podnikem a státem. Prostřednictvím odpisů může stát aktivně regulovat a ovlivňovat podnikatelský sektor. Existují odpisy účetní a daňové (vstupují do základu daně a snižují daňové zatížení společnosti). [9]

### 3.1.1.2 Nerozdělený zisk

Většinou se nerozdělený (zadržený) zisk rozlišuje na zisk z běžného roku a nerozdělený zisk minulých let. Kladný rozdíl mezi výnosy a náklady představuje zisk. Projekt, který je financován z nerozděleného zisku musí zajistit vyšší výnosnost, než je dividendový výnos pro akcionáře. Cena nerozděleného zisku je tedy cenou příležitosti (stejná jako cena akciového kapitálu) – tj. dividendový výnos. [9]

### 3.1.1.3 Rezervy

Rezervy slouží jako budoucí zdroje financování, které mohou být použity na krytí budoucích ztrát. Představují pro podnik náklad, který snižuje výsledek hospodaření běžného období. Rezervy jsou rozdělovány na zákonné (daňově uznatelný náklad) a ostatní (účetní). Rozvaha zohledňuje rezervy jako cizí zdroje, jelikož se jedná o budoucí závazky podniku a to dle určitých výkonů. [9]

## 3.1.2 Externí zdroje financování

Externí zdroje financování jsou nejčastěji využívané investory na finanční pokrytí získané investice. Oproti interním zdrojům jsou pestřejší, což vede k větší volnosti investora ohledně zhodnocení financování. Při změně situace na trhu slouží externí zdroje financování k lepší reakci na nutné změny podnikového majetku. Jedná se o levnější kapitál než vlastní z důvodu nedržení vlastních prostředků. Nevýhodou využití externího financování lze řadit zvýšený počet věřitelů (ovlivňují rozhodování podniku). Mezi externí zdroje patří například emise obligací či dluhopisů, bankovní úvěry, rizikový kapitál, dotace nebo leasing.

### 3.1.2.1 Úvěry

Při externím financování lze využít nejběžněji bankovní úvěr, jehož výhodou je že jej mohou využít i menší podniky. V dnešní době je možné využít několik druhů bankovních úvěrů a rozlišujeme je na střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry. Dle smlouvy o poskytnutí úvěru vzniká určitý vztah mezi věřitelem a dlužníkem úvěru. Smlouva obsahuje předmět smlouvy, způsob placení, ručení, úrokovou sazbu, měnu, způsob čerpání a splácení. [9]

- **Střednědobé bankovní úvěry** - délka poskytování se uzavírá na dobu delší než 1 rok. Po dokončení stavby je obvykle nastavena splatnost. Bankou může být stanoven požadavek spoluúčasti, případně je úvěr poskytnut v celé částce. Banka poskytuje úvěr, u kterého musí být uzavřena smlouva o předprodeji, nebo o předpronájmu před prvním čerpáním úvěru (u některých typů komerčních staveb). [2]
- **Dlouhodobé úvěry** - existují dva typy těchto úvěrů: dodavatelský úvěr a bankovní úvěr. V souladu s obchodním zákoníkem je vždy uzavírán na základě

smlouvy o úvěru. Splatnost dlouhodobých úvěrů je vždy delší než 5 let. Bankovní úvěr slouží většinou na získání dlouhodobého majetku. U dodavatelského úvěru, který slouží k dodání zboží, je vždy určen předmět obchodní politiky dodavatele. Oproti bankovním úvěrům má vyšší cenu, a to z důvodu krytí nákladů, zisků a úroků. [2]

- **Hypoteční bankovní úvěr** - na financování pořízení nemovitosti slouží hypoteční úvěr, který musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Dle hodnoty zastavené nemovitosti a dle bonity klienta je vždy stanovena výše hypotečního úvěru (splatnost je pak od 5 až do 30 let). Hypotéky jsou určeny nejen fyzickým a právnickým osobám, ale také i obcím. Pro získání hypotéky fyzickou osobou je potřeba v době žádosti být starší 18 let s trvalým pobytem na území České republiky (případně občanem ČR bez trvalého pobytu). Žádat o něj mohou jednotlivci, případně nejvýše s dalšími 3 lidmi (podmínkou je, že tito žadatelé musejí být maximálně ze dvou rodin). [2]

### 3.1.2.2 Leasing

Leasing je právní vztah mezi pronajímatelem, dodavatelem a nájemcem (uživatel pronajímatelného předmětu). Pro investora tento způsob může přinášet výhody při srovnání s jiným druhem financování. Je-li výrobce dlouhodobého majetku zároveň i pronajímatel jedná se o přímý leasing. V případě je-li dodavatelem leasingu nájemce (užívá předmět), tak po ukončení leasingu dochází k návratu majetku na něj zpět, jedná se tedy pak o zpětný leasing. [9]

### 3.1.2.3 Dotace

Představují nenávratně poskytnuté prostředky na přesně stanovený účel. Stát, územně správní celky a EU poskytují dotace prostřednictvím svých dotačních programů jednotlivých ministerstev. Od vstupu České republiky do Evropské unie došlo k velkému rozšíření různých operačních programů. Dotacemi dochází k přispívání do specifických činností a služeb. Projekt, který má největší ohodnocení, může získat dotační peněžní prostředky dle jasně stanovených pravidel. Dle účelu je dělíme na provozní a investiční.

- provozní dotace - jsou poskytované, při vstupu státu nebo územně správního celku do cenové politiky podnikatele. Slouží na zajištění základních pravidelně se opakujících potřeb (např. sleva jízdného).
- investiční dotace – konkrétní financování dlouhodobého majetku, ať už se jedná o hmotný nebo nehmotný majetek.

Dochází k průběžné kontrole podmínek při využívání prostředků z dotačních programů. Dojde-li k porušení podmínek je příjemce penalizován a při závažném porušení je povinností čerpanou dotaci navrátit zpět.

Hlavním požadavkem pro většinu dotací je spoluúčast příjemce (převážně u dotací z fondů EU). Příjemce na peněžní prostředky z dotace dosáhne ve chvíli, kdy splatí svůj podíl. Dotační příslib užívají některé druhy dotací. Jsou poskytovány příjemci po zafinancování výstavby ze svých peněžních prostředků, poté je prováděna kontrola podmínek. Při splnění všech podmínek jsou dotační peníze zprostředkovány příjemci. [9]

### **3.1.3 Městské a obecní financování veřejné zakázky (komunální)**

Peněžní prostředky pro obce, města a organizace (záštita městem nebo obcí) představují finance komunální. Lze je rozdělit do třech hlavních skupin: vlastní finance komunálních rozpočtů, cizí zdroje a prostředky partnerů.

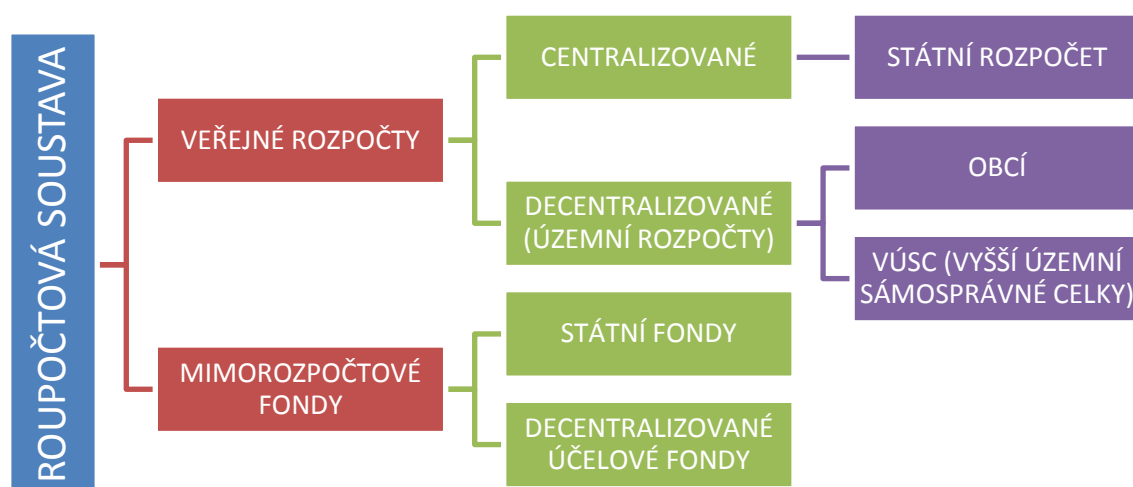
- vlastní finanční zdroje - zde sehraávají nejvýznamnější roli příjmy a výdaje. Vlastní zdroje na financování komunálních projektů tvoří převážně příjmy. Existuje několik druhů příjmů na zajišťování zisku pro města a obce, a jsou to příjmy: z vlastní hospodářské činnosti, z vlastní správní činnosti, z prodeje a pronájmu majetku města či obce a daňové příjmy
- návratné finance – ve veřejném sektoru se jedná převážně o úvěry, operativní a komunální leasing, prodej na splátky. Mezi další patří příjmy z emisí obligací a cenných papírů. Na zajištění příjmů využíváme činnosti bankovních institucí na poskytnutí úvěru. O úvěrech blíže popsáno v části **3.1.2.1 Úvěry**. Zvláštní skupinu představují komunální úvěry, které slouží na opravy, údržbu, výstavbu či modernizaci obecní infrastruktury. Prvořadou podmínkou pro poskytnutí je platební schopnost obce či města splácet úvěr. Hlavním dokladem pro poskytnutí je rozpočet města a jeho kladná bilance, kdy příjmy jsou větší než výdaje. Komunální projekty mohou být financovány například také i leasingem. U měst a obcí je leasingová společnost majitelem do doby poslední splátky a odkupu zákazníkem. Lze financovat například nemovitosti, energetické projekt a další (blíže popsán v části 3.1.2.2 Leasing). [9, 11]
- prostředky partnerů – projekt může být spolufinancován i s občanskými spolky a podnikatelskými subjekty, kde města nebo obce zajišťují realizaci projektu. Mezi partnery mohou být řazení – spolky, občanské sdružení, partneři podnikatelské sféry, účelové sdružení měst a obcí a případně také i občané. [10]

## **3.2 Veřejné finance**

**Veřejné finance** představují jisté peněžní vztahy, které provádějí tvorbu, rozdělení a použití peněžních fondů, které jsou ve své podstatě charakterizovány principy nenávratnosti, neekvivalence a nedobrovolnosti. Jedná se převážně o finanční vztahy, kde frekventantem je subjekt veřejné správy (stát, územní samospráva případně

jejich instituce). K uspokojení obyvatel (na úrovni měst, obcí, regionů a státu) slouží veřejné finance, které kryjí veřejné úkoly a tím plní veřejné zájmy. Jedná se o velmi složitou strukturu finančních vztahů, peněžních fondů a fiskálních nástrojů. **Veřejný sektor** patří do národního hospodářství, jehož součástí jsou aktivity vyvolávající nedostatky tržního systému. Hlavní cíl je realizace veřejných statků a při produkci nelze stavět na významné místo hospodářský výsledek. Podléhá kontrole, protože je financován z veřejných rozpočtů. [12, 13]

### 3.3 Rozpočtová soustava České republiky



**Obrázek 3.3-1:** Postavení rozpočtové soustavy ve finanční soustavě [14]

Je tvořena ze soustavy veřejných rozpočtů a z mimorozpočtových fondů. Veřejné rozpočty jsou nejdůležitější součástí rozpočtové soustavy, kde dochází k průchodu významné části objemu veřejných finančních prostředků. V České republice se každoročně sestavují:

- státní rozpočet (jeho součástí je národní fond)
- krajské rozpočty
- místní (územní) rozpočty (města a obce)
- rozpočty příspěvkových organizací
- rozpočty organizačních složek
- rozpočty dobrovolných svazků a obcí. [15]

Mimorozpočtové fondy ve většině případů jsou přísně účelové, kde jsou jim jasné definovány druhy příjmů. Použití je možné jen na přesně určený záměr. Mezi tyto fondy náleží: státní účelové fondy, státní fondy na podporu podnikání, transformační fondy (fondy zřízené za účelem privatizace majetku – fond národního majetku a pozemkový fond), fondy zdravotních pojišťoven a ostatní mimorozpočtové fondy. Mimorozpočtové fondy územních samosprávných celků (měst, obcí a krajů) jsou tvořeny z přebytků z hospodaření minulých let, z příjmů běžného roku a z převodu peněžních prostředků z rozpočtu. Rozdělují se na účelové a neúčelové. [16]

### 3.3.1 Státní rozpočet

Má rozhodující postavení v rozpočtové soustavě, protože upíná největší část nenávratným způsobem získaných finančních prostředků v rozpočtové soustavě (přerozdělování části hrubého domácího produktu nenávratným způsobem). Státní rozpočet zpracovává a veškerou zodpovědnost za něj nese Ministerstvo financí ČR. Je označován jako centralizovaný peněžní fond, který je nejdůležitějším veřejným rozpočtem. Při důkladnějším rozebrání představuje státní rozpočet bilanční dokument, ve kterém dochází k bilanci příjmů (bude s nimi stát v daném období disponovat) a výdajů dle účelu jejich použití. Přerozdělování národního důchodu je základní funkcí státního rozpočtu. Přerozdělování probíhá v souvislosti s plněním politických, ekonomických a sociálních úkolů státu.

Sestavování probíhá již na začátku předchozího roku (jaro). Nejprve je vládě předložen základní rámec Ministerstvem financí ČR, který je poté projednáván. Následně je odeslán návrh Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR (max. do konce září). Schvalování probíhá v tzv. třech čteních, a při schválení má rozpočet formu zákona, který nabývá účinnosti vyhlášením ve Sbírce zákonů. [12, 14, 15]



**Obrázek 3.3.1-1:** Proces sestavování, schvalování a kontroly stát. rozpočtu [15, str. 94]

Státní rozpočet se dělí na dvě části a to na příjmy a výdaje (jsou zabezpečeny ve státní pokladně ČNB). Příjmy jsou tvořeny především: výnosy daní, pojistným a sociálním zabezpečením včetně penále, příjmy z činností příspěvkových a státních organizací, poplatky, příjmy z prodeje a pronájmu majetku ČR, a další. Výdaje naopak jsou tvořeny především: výdaje na činnosti příspěvkových a státních organizací, výdej na důchodové a nemocenské pojištění, dotace, výdaje na dávky státní a sociální, a další. [17]

### **3.3.2 Rozpočet krajů**

Velikost kraje, počet obyvatel, geografický profil, charakter a vyspělost ekonomiky ovlivňuje rozsah finančního hospodaření kraje. Vyšších územně právních celků na území České republiky je celkem 14 a každý celek si stanovuje a zodpovídá za vyrovnaný rozpočet (příjmy se rovnají výdajům). Rozpočet se překládá zastupitelstvu, které jej prozkoumá a schvaluje. Povinností kraje je si nechat přezkoumat hospodaření za uplynulý rok auditorem nebo případně Ministerstvem financí ČR. Příjmy jsou tvořeny z vlastního majetku, ze správních činností, z výnosů z daní a podílů na nich, a další. Výdaje jsou používány na činnosti orgánů kraje, výdaje spojené s výkonem státní správy, dotace do rozpočtů obcí v kraji, výdaje na podporu subjektů (provádějí veřejné prospěšné činnosti), dary a příspěvky, a další. [14]

### **3.3.3 Rozpočet měst a obcí**

Územní rozpočty na úrovni územních samosprávných celků (obce, města) jsou součástí veřejné rozpočtové soustavy, kde jsou aplikovány stejné principy jak u státního rozpočtu. Pro územní samosprávný celek je finanční hospodaření nejdůležitější nástroj - roční rozpočet (sestaven na kalendářní rok) a rozpočtový výhled. Rozpočtovým výhledem se rozumí určitý nástroj, který slouží na střednědobé plánování a jako východisko pro státní rozpočet. Podstatná část příjmů je tvořena daňovými příjmy (necelá jedna polovina), které převážně tvoří daň z nemovitosti a sdílené daně. Podíl nedaňových příjmů má ve většině případů okolo 15% a jednou z dalších položek příjmů obcí jsou dotace. Výdaje obecních rozpočtů se skládají z běžných výdajů na splňování všech požadavků dle zákona, výdaje na vlastní činnost a výdaje ve spojení s výkonem státní správy v přenesené působnosti. Financování investic (pořízení hmotného a nehmotného majetku) spadá do kapitálových výdajů. [12, 15]

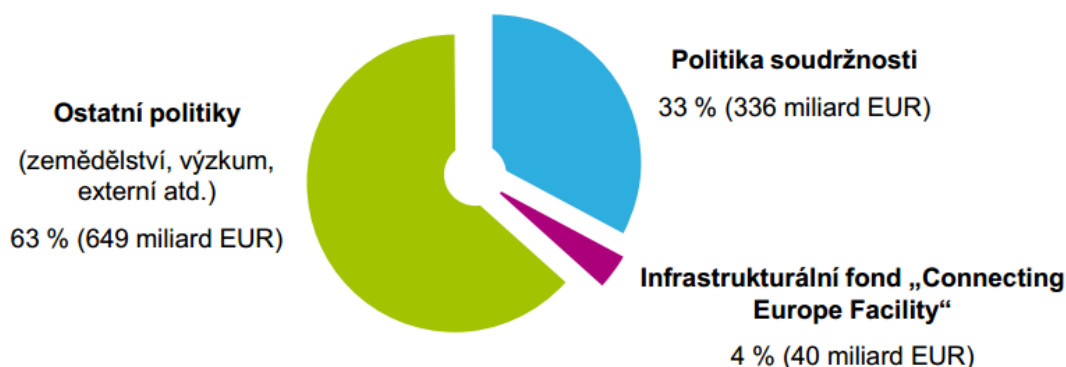
## **3.4 Fondy Evropské unie**

V roce 2004, kdy Česká republika vstoupila do Evropské unie, se zrodil počátek možnosti financování z mezinárodního rozpočtu. Evropská unie nedisponuje fiskální politikou, z toho důvodu je zapotřebí, aby členské země přispívaly do společného rozpočtu. [18]

V roce 2014 dochází ke změně sedmiletého programového období na roky 2014-2020, z toho pramení změny oproti předešlému období. Konečná podoba finanční alokace

ještě nebyla definitivně stanovena pro Českou republiku. Hlavní úsilí EU je zaměřováno na vyrovnaní hospodářských a sociálních rozdílů mezi jednotlivými regiony (28 členských států), a hraje tak zásadní roli při budování jednotného trhu. Pro období 2014-2020 komise navrhla zjednodušený rámec se dvěma cíly, kterými jsou „Investice do růstu nezaměstnanosti“ v členských státech a regionech a „Evropská územní spolupráce“. Snížení nezaměstnanosti, zajištění a udržení konkurenceschopnosti a inovace představují snahu EU. Shrnuje je název evropská politika hospodářské a sociální soudržnosti (HSS), do které se vkládá více jak třetina financí.

Společná pravidla se zavádí pro pět fondů se strukturálními cíly, čímž dochází k posílení jejich soudržnosti i dopadu. Jedná se o fondy: Evropský fond pro regionální rozvoj (EFRR), Evropský sociální fond (ESF), Fond soudržnosti, Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova (EZFRV) a Evropský námořní a rybářský fond (ENRF). Pro fond EFRR, fond ESF a Fond soudržnosti jsou navrženy tři specifická nařízení pro zajištění chodu. Hlavní zaměření je na poslání a cíle politiky soudržnosti, finančního rámce, postupu vykazování a programování. Z příjmů a výdajů se skládá každý rozpočet a nijak jinak tomu není i u Evropského rozpočtu. Příjmy jsou tvořeny: daň z přidané hodnoty, úroky z opožděných splátek, sankce, přebytky z minulých let a také vlastní zdroje EU (cło z obchodu a dovozu). Výdaje jsou tvořeny: největší část jde na evropskou komisi, výdaje na politiku EU (politika soudržnosti, výzkumu, rozvoje regionů, a další). [18]



**Obrázek 3.4-1:** Navrhovaný rozpočet EU pro roky 2014-2020 [18]

Největší příjmy představují jednotlivé členské země, které odvádějí do společného rozpočtu peněžní prostředky. Výše je stanovena dle hrubého národního důchodu státu (HND). Evropská unie plánuje fondy (jejich příjmy a výdaje) v sedmiletých cyklech. Nyní začalo nové programové období 2014-2020. Dle návrhu rozpočtu (z února 2013) má Česká republika získat v rámci kohézní politiky cca 20,5 miliardy eur, což dělá přes 517 miliard korun. Stále se jedná o vysokou cenu, avšak došlo k poklesu oproti období



2007-2013, kde pro Českou republiku bylo vyhrazeno cca 26,69 miliard eur (přibližně 725 miliard korun českých). [18]

Základní cíle regionální politiky ČR na období 2014 – 2020:

- **Cíl 1: Podpora zvyšování konkurenceschopnosti a využití ekonomického potenciálu regionů (růstový cíl)** – ekonomický růst v objemu, který by umožňoval realizaci cílů regionální politiky je podmíněn stanovením regionálních pólů růstu, a zacílení veškerého úsilí na zvýšení jejich konkurenceschopnosti. Analytické závěry potvrzují, že v důsledku difúzních efektů se v návaznosti na ekonomický růst určitého regionálního centra zvyšuje i ekonomický potenciál v jeho zázemí (musí být odpovídající infrastruktura). A při absenci může vést ke zpomalení regionální konkurenceschopnosti. Pro jednotlivé dílčí území na využití ekonomického potenciálu je hlavní důraz kladen na zlepšení podmínek. [19]
- **Cíl 2: Zmírnit prohlubování negativních regionálních rozdílů (vyrovnávací cíl)** – česká společnost se vyvíjí v posledních letech ke stále většímu rozrůžňování zejména v jednotlivých územních úrovních. Velice dominantní postavení zastává Praha, avšak nad ostatními regiony dochází k projevu rozdílů mezi městy a periferními regiony. Projevuje se to zejména v dostupnosti veřejných služeb, malé pracovní příležitosti, a další. Tento cíl má za úkol reagovat na socioekonomické nerovnosti v nejvíce postižených regionech ČR. [19]
- **Cíl 3: Posílit environmentální udržitelnost (preventivní cíl)** – významné změny krajiny a životního prostředí způsobuje koncentrace ekonomických a sídelních aktivit. V místech nejvíce hospodářsky a populačně vytížených dochází k negativnímu dopadu na životní prostředí (přispívají k nárůstu živelných pohrom). Jako reakce je v tomto cíli odsouhlasen environmentální pilíř udržitelného rozvoje území. [19]
- **Cíl 4: Optimalizovat institucionální rámec pro rozvoj regionů (institucionální cíl)** – institucionální cíl je koncipován jako průřezový, neboť se zaměřuje na vytváření podmínek, které jsou nezbytné pro realizaci cílů 1,2 a 3. [19]

#### 3.4.1 Strukturální fondy Evropské unie a další finanční fondy

Nejvýznamnější kapitolou evropského rozpočtu v programovém období od 2014-2020 představují fondy pod souhrnným názvem označovány jako Evropské strukturální a investiční fondy (zkratka ESIF). Jedná se o dva strukturální fondy: Evropský fond pro regionální rozvoj (ERDF/EFRR), Evropský sociální fond (ESF), dále o Fond soudržnosti (CF/FS), Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova

(EAFRD/EZFRV) a Evropský námořní a rybářský fond (EMFF/ENRF). Náplň těchto fondů se oproti období 2007-2013 pro nové období příliš nemění:

- **EFRR (evropský fond pro regionální rozvoj)** – pro malé a střední podniky jako podpora do produktivních investic. Zejména na budování infrastruktury pro základní služby občanům a podnikatelům, podpora sociálního začleňování, boj s chudobou a investování do výzkumu a vývoje. [18]
- **ESF (Evropský sociální fond)** – pro něj je typické podpora vysoké úrovně zaměstnanosti a její kvalita, podpora rovnosti pohlaví, nediskriminaci, podpora sociálního začleňování, a další. [18]
- **FS (Fond soudržnosti)** – převážně investice do infrastruktury životního prostředí, dopravní infrastruktury evropského významu a efektivní využívání energie. Pro méně rozvinuté státy z důvodu solidarity byl založen fond soudržnosti (kohézní fond). Státům je určen tento typ fondu, když nedosahují HDP 90% Evropské unie. Česká republika jako členská země může z tohoto fondu čerpat. [18]
- **EZFRV (Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova)** – zajištění podpory konkurenceschopnosti v zemědělství, udržitelné nakládání s přírodními zdroji. Mezi další zacílení tohoto fondu je vyvážený rozvoj venkovských území. [18]
- **ENRF (Evropský námořní a rybářský fond)** – podpora akvakultury (konkurenceschopná, životaschopná a sociálně i environmentálně udržitelná). [18]

Evropa 2020 je základní strategie Evropské unie a všechny zmíněné fondy musí maximálně možným způsobem přispět k naplňování strategie. EU 2020 představuje strategii pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění. Pro lepší využití strategie EU 2020 byla každou zemí vypracována Dohoda o partnerství, která je schválena Evropskou komisí. [18]

Všechny strukturální fondy slouží k financování regionální a strukturální politiky. V novém programovém období 2014 - 2020 pro Českou republiku budou finanční prostředky ve výši 20,5 miliardy EUR přerozdělovány v rámci 8 operačních programů. Při poskytování dotací z těchto fondů musí být zajištěna finanční spoluúčast na veřejných projektech (doplňk veřejných výdajů). Ministerstvo pro místní rozvoj odpovídá za vyplacení dotací z fondů, avšak peněžní prostředky pro Českou republiku dostává z EU ministerstvo financí. Ten, jež dotaci z EU přijímá, musí dát část ze svých zdrojů, které budou prokázány. Nejvýznamnější strukturální fond je Evropský fond pro regionální rozvoj (ERDF), jehož cílem je posílení ekonomické, sociální a územní soudržnosti v EU vyrovnáváním rozdílů mezi regiony. [18]

### 3.5 Operační programy EU

Mezičlánek mezi Evropskými fondy (ERDF, ESF a CF) a příjemci podpory jednotlivých členských států jsou jednotlivé operační programy. Jsou sestaveny dva cíle pro Českou republiku na období 2014-2020, a to „**Cíl 1: Investice pro růst a zaměstnanost**“ a „**Cíl 2: Evropská územní spolupráce**“ (detailněji popsán v 3.5.3). Česká republika by pro období 2014-2020 neměla mít největší počet operačních programů, a proto peněžní prostředky vycházející z „Cíle 1: Investice pro růst a zaměstnanost“ budou proudit z 8 operačních programů namísto 17 (pro minulé období 2007-2013). Představují důležitý účel pro dosažení společných cílů mezi jednotlivými členskými státy v kohézní politice EU. [18]

#### **Přehled operačních programů z cíle 1 České republiky pro období 2014-2020:**

- Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (EFRR)
- Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání (EFRR+ESF)
- Operační program Zaměstnanost (ESF)
- Operační program Doprava (EFRR+FS)
- Operační program Životní prostředí (EFRR+FS)
- Integrovaný regionální operační program (EFRR) – zkratka IROP
- Operační program Praha – pól růstu ČR (EFRR+ESF)
- Operační program Technická pomoc (EFRR či kombinace všech fondů)

Ministerstvo zemědělství stále drží pověření k fondům financovaných z prostředků společné zemědělské politiky a jedná se o Program rozvoje venkova (EZFRV) a Operační program Rybářství (ENRF). [18]

#### **3.5.1 Integrovaný regionální operační program (IROP)**

V programovém období 2007-2013 byl rozdělen do celkem 7 regionálních operačních programů (ROP) pro Českou republiku. Pro další programové období 2014-2020 dochází k podstatné změně, a to prostřednictvím sloučení do tzv. **Integrovaného regionálního operačního programu (IROP)**. V minulém období byl ROP řízen prostřednictvím regionů, avšak pro nynější období bude řízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Regiony nepřijdou o ztrátu své role úplně, jelikož nový vládní dokument (definující IOP) počítá se zapojením vlivu regionů i do budoucna – jednak ve fázi implementace IROP, fázi výběru akcí a jako příjemci podpory z daného programu. Hlavním cílem operačního programu je posílení konkurenceschopnosti a kvality života obyvatel prostřednictvím propojení národního i regionálního charakteru s dopadem na území. [24, 20]

V praktické části pro získání dotace bylo čerpáno financí z Integrovaného operačního programu, avšak z minulého programového období (tabulka zaměření a prioritních oblastí je přehledně provedena v části 5.1.4.1 Získání dotace z Evropské unie).

#### **Programové zaměření IROP pro období 2014-2020:**

- podpora pořizování plánovací a programové dokumentace krajů a obcí
- rozvoj infrastruktury pro vzdělání a integrovaný rozvoj měst a území
- rozvoj služeb v oblasti sociální integrace a péče a zdraví
- inovativní formy cestovního ruchu a podpora oblastí kulturního odvětví
- podpora vybraných silnic II. a III. třídy a další

Pro rozvoj regionů jsou cíle IROP například vyšší orientace na městskou kulturu, zlepšování životních prostředí ve městech, snižování energetické náročnosti, a další. V oblasti podpory regionů je program zaměřen převážně na koncentraci podpory do problémových území, podpory integrovaných přístupů vybraných měst, atd. [24, 20]

**Tabulka 3.5.1-1:** Přeměna regionálních operačních programu v období 2014-2020

OBDOBÍ 2007-2013	OBDOBÍ 2014-2020
ROP NUTS II Severozápad	INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM (IROP)
ROP NUTS II Moravskoslezsko	
ROP NUTS II Jihovýchod	
ROP NUTS II Jihozápad	
ROP NUTS II Střední Morava	
ROP NUTS II Střední Čechy	
ROP NUTS II Severovýchod	
Integrovaný operační program	

[20]

#### **3.5.2 Operační program Praha – pól růstu ČR**

V minulém období Praha řídila dva operační programy (OP) – OP Praha Konkurenceschopnost a OP Praha Adaptabilita. Pro období 2014-2020 dochází k sloučení těchto dvou OP do jednoho pod jednotným názvem **OP Praha – pól růstu ČR**. Hlavním cílem toho operačního programu je zajištění efektivní realizace investic v Praze, což vede ke zlepšení a zvýšení konkurenceschopnosti samotného města. Vede k zajištění kvality pro obyvatelstvo města a řídicím orgánem je Magistrát hlavního města Prahy.

### **Zdůvodnění pro OP:**

- Kontrola stanovení rozvojových priorit města a flexibilita (např. aktualizované Regionální inovační strategie hl. m. Prahy).
- Pro zajištění lepších předpokladů spolufinancování projektů (z vlastního rozpočtu Prahy)
- Praha je jediným zástupcem rozvinutých regionů ČR a proto bude mít své odlišné podmínky oproti ostatním krajům. Tyto odlišné podmínky se soustředí jenom do tohoto programu. [20]

### **3.5.3 Cíl 2: Evropská územní spolupráce**

V době kdy ČR vstoupila do Evropské unie (rok 2004) je přeshraniční spolupráce prováděna 7 programy. Na každé hranici byl realizován 1 program se sousedním státem. I zde musela být provedena jedna výjimka a to přeshraniční program s Německem, kde jsou 2 programy kvůli jeho velikosti. Pro programové období 2004-2006 i 2007-2013 se jasně ukázalo, že tento systém je plně funkční. Pro období 2014-2020 je zachováno toto členění, kde jsou tedy implementovány následující programy:

#### **Přeshraniční programy cíle 2 (hlavní programy)**

- Česká republika – Polsko
- Svobodný stát Sasko – Česká republika
- Svobodný stát Bavorsko – Česká republika
- Rakousko – Česká republika
- Slovensko – Česká republika
- Česká republika – Slovensko
- Nadnárodní spolupráce „Central Europe“

Cílem pro přeshraniční spolupráci je podpora integrovaného regionálního rozvoje územní, které jsou tvořeny regiony podél státních hranic.

Do programů meziregionální spolupráce jsou zapojeny jednotlivé členské státy. ČR je aktivní ve všech programech a pro období 2014-2020 bylo ujednáno pokračující implementace těchto programů. Hlavním cílem a posláním těchto programů je koordinovaný rozvoj a řešení výzev společných pro nadnárodní oblasti.

#### **Nadnárodní a mezinárodní spolupráce**

- OP nadnárodní spolupráce Central Europe (patřící do 7 hlavních programů)
- OP nadnárodní spolupráce Danube
- OP mezinárodní spolupráce INTERREG C

- OP ESPON
- OP INTERACT

Hlavní důraz, platný pro přeshraniční i nadnárodní a mezinárodní programy, je v současném období (2014-2020) kladen i na zahraniční projekty, ty mají být řešeny minimálně dvěma subjekty z minimálně dvou zemí (Evropská územní spolupráce). [20]

## 4 ÚČASTNÍCI NA STAVEBNÍM TRHU

Mezi hlavní subjekty stavebního trhu, kteří jsou zároveň označováni jako účastníci stavebního trhu, patří:

- přímí účastníci: zde se jedná o projektanta, zhotovitele, dodavatele a investora
- nepřímí účastníci: zde patří stavební úřady, peněžní prostředky, inženýrské a konzultační firmy [21]

### 4.1 Hlavní účastníci výstavby

Právníké či fyzické osoby mohou být hlavními účastníky výstavby, kteří se ekonomickým a finančním způsobem podílejí na průběhu výstavby.

**Stavebník** – jedná se o osobu, pro jejichž prospěch se stavba provádí. Stavebník je odpovědný za řádnou realizaci a provádění stavby.

**Vlastník** – osoba, která vlastní práva k pozemkům a stavbám na nich

**Uživatel** – osoba, která stavbu užívá anebo teprve bude užívat za účelem dosažení cílů investičního projektu [21]

#### 4.1.1 Investor (developer)

Velmi nedávno se u nás poprvé objevil pojem developer, jedná se o slovo anglického slova development (znamená rozvoj). Činnost developerské společnosti zajišťují kompletní vybudování stavebního objektu (současně investovaná částka představuje plán o budoucím prodeji). Lidé, kteří chtějí vyřešit stavbu nového bydlení rychle a snadno využívají této příležitosti, kdy developer se postará o veškeré náležitosti potřebné na vystavění stavebního objektu.

Investor je také fyzická anebo právnická osoba, jehož předností je zhodnocení svých finančních prostředků a s tím související zvážení míry rizik a likvidity. Pokud se jedná o investora jako zadavatele, tak se jedná o osobu, která zajišťuje přípravu, realizaci a také financování zakázky. Investor je též objednatel, odběratel, stavebník či kupující. Pro každý projekt je zapotřebí vybrat projektanta nebo dodavatele (provádí investor). [21]

#### 4.1.2 Dodavatel, vyšší dodavatel a subdodavatel

##### 4.1.2.1 Dodavatel a vyšší dodavatel

Klíčovým subjektem je dodavatel, který může být fyzickou či právnickou osobou poskytující služby, provádějící stavební práce a dodávku zboží. Uchazeč, který se chce stát dodavatelem pro zadavatele veřejné zakázky, musí nejprve podat nabídku.

Jakmile uchazeč projde výběrovým řízením (kontrola kvalifikace a plnění cílů atd.) stává se pak následně dodavatelem. Každý může při výběrovém řízení podat několik možných variant, avšak v rámci jedné nabídky. Jakmile je vybrán dodavatel dochází k sepsání smluvního vztahu mezi zadavatelem a dodavatelem či dodavateli. Osoba zodpovědná za realizaci může být i ze zahraničí, pokud byl sepsán mezinárodní smluvní vztah s Českou republikou anebo Evropskou unií.

Do seznamu kvalifikovaných dodavatelů se mohou nechat zapsat ti dodavatelé, kteří splní základní kvalifikační předpoklady (předpoklady jsou součástí zákona o veřejných zakázkách). Následně je-li dodavatel zapsán v seznamu kvalifikovaných dodavatelů, tak automaticky je součástí informačního systému veřejné správy zřízeným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Takovýto dodavatel není povinen předkládat certifikáty ISO a EMAS zadavateli.

Dalším typem dodavatele je vyšší dodavatel, který do své dodávky zahrnuje také kompletaci nakupovaných výrobků, prací nebo služeb. Jedná-li se o přímého dodavatele, tak poté se o něm mluví jako o zhotoviteli stavby. [4,21]

#### **4.1.2.2 Subdodavatel**

Subdodavatelem může být právnická či fyzická osoba, která jen pro určitou část zakázky poskytuje své služby, dodává práce nebo realizuje stavební práce pro dodavatele. Dle zákona o veřejných zakázkách není možné, aby dodavatel podal nabídku a byl zároveň subdodavatelem jiného dodavatele. Je podstatné, aby subdodavatel (stejně jak dodavatel) prokázal svou majetkovou strukturu. [4, 21]

#### **4.1.3 Projektant**

Jedná se například o architekta, inženýra či technika. Opět se jedná o fyzickou či právnickou osobu, jejíž hlavním úkolem je zpracovávat a dodávat dokumentaci dle právních předpisů. Stavební dílo je připraveno na žádost investora projektantem, který zároveň provádí průzkum staveniště a dohled nad stavbou. [21]



## **5 ANALÝZA KONKRÉTNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY**

### **5.1 Projekt: „Revitalizace panelových domů Havířov-Šumbark“**

#### **5.1.1 Základní informace o projektu**

Statutární město Havířov, jakožto investor připravovaného projektu, rozhodlo revitalizovat dva bytové domy v centru města na základě velmi závažných stavebně-technických závad. Předpokládaná celková cena za provedená díla dle smlouvy o dílo byla stanovena na 20 478 307,00 Kč bez DPH za oba objekty. Tedy za obytný dům na ul. Lidická cena činila 8 867 203,00 Kč bez DPH a na ul. M. Pujmanové 11 611 104,00 Kč bez DPH. Z hlediska zákona 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách se jednalo o podlimitní veřejnou zakázku na provedených stavebních pracích s veřejným zadavatelem.

Přípravná fáze byla velmi zdoluhavá, a tedy již v roce 2009 na zasedání rady byl odsouhlasen investorský plán a zadání výběrového řízení na realizační projektovou dokumentaci na opravu obou domů. Ty byly vypracovány Ing. Jaroslavem Habrnalem – Moravské stavby se sídlem v Ostravě-Vítkovicích pro obytný dům na ul. Lidická a společností DaF-PROJEKT s.r.o. se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě pro obytný dům na ul. M. Pujmanové. V roce 2012 byl zhotovitel vybrán na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku a zároveň bylo požádáno ministerstvo pro místní rozvoj o poskytnutí dotace z Evropské unie. Realizační fáze byla spuštěna v roce 2013, po schválení dotace ze státního rozpočtu (dále jen „SR“) a ze strukturálního fondu ERDF (dále jen „SF“). Ukončení projektu a začátek provozní fáze nastal na podzim roku 2013.

Souhrnný přehled údajů projektu:

Zakázka:	Regenerace bytových domů na ul. Marie Pujmanové a na ul. Lidická v Havířově - Šumbarku
Místo akce:	Marie Pujmanové 20,22,24 a Lidická 52a,52b, Havířov - Šumbark
Investor:	Statutární město Havířov Svornosti 2 736 01 Havířov - Město IČ: 297 488 Zastoupené dle mandátní smlouvy a plné moci Městskou realitní agenturou, s.r.o. U lesa 865/3a, 736 01 Havířov – Město Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod č.j. C 8631

Zastoupena: Ing. Pavel Merta, ředitel společnosti  
Oprávněn k jednání ve věcech smluvních:  
Ing. Pavel Merta, ředitel společnosti  
Oprávněn jednání ve věcech technických:  
Ing. Petr Smrček – provozně technický náměstek  
Drahomíra Vaňková – vedoucí technik IaO  
IČO: 64084744  
DIČ: CZ64084744

Projektanti: Bytový dům na ul. M. Pujmanové:  
DaF-projekt-Soukromá projekční a inženýrská kancelář  
Ostrava 1, Hornopolní 131/12, 70200  
Bytový dům na ul. Lidická:  
Moravské stavby – Jaroslav Habrňal  
K. H. Máchy 1709, 738 01 Frýdek – Místek

Zhotovitel: HOCHTIEF CZ a.s.  
Zastoupený ve věcech stavby: Ing. Daniel Motyčka  
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Předmět zakázky: Regenerace bytového domu  
Hodnota zakázky: 20 478 307,00 Kč bez DPH za oba objekty (odhad)  
Termín realizace: 1. 3. 2013 – 29. 6. 2013

### **5.1.2 Charakteristika objektu a provedených prací**

Záměrem je provedení revitalizace dvou bytových domů v již zmíněném Havířově. První ze dvou bytových domů leží na ulici Marie Pujmanové 20,22,24 a byl realizován v konstrukční soustavě OP1.11 v roce 1984. Předmětem celé opravy jsou tři průchozí sekce s 8 nadzemními podlažími a 1 podzemním podlažím, s celkovým počtem 69 bytových jednotek. Sekce jsou vzájemně oddílané a kryté oplechováním. Vstupy domu pro každou sekci jsou ze západní a východní strany. K vertikální dopravě slouží v každé sekci dvouramenné schodiště a osobní výtah. Strojovny výtahů jsou umístěny na střeše objektu. V podzemním podlaží jsou sklepní boxy, domovní vybavení a napojovací uzly sítí.

V nadzemním podlaží jsou bytové jednotky. Západní fasáda bytového domu je členěna svislými pásy zapuštěnými lodžií, ostatní fasády jsou hladké. Na objektu pro budoucí stavební úpravy byly provedeny demontáže výplně otvorů včetně společných prostor (mimo již vyměněná okna) včetně oplechování parapetů. Jednalo se o dřevěné zdvojené prosklené stěny na lodžiích, oknech v bytech a ocelová okna v 1. PP a vstupní ocelové dveře. Z důvodu následného zateplení se demontovaly veškeré klempířské prvky, hromosvod, vstupy do objektu, lodžiová zábradlí (včetně dalších součástí lodžií) a vybourávaly se dlažby na balkónech. Nové výplně otvorů v bytech byly navrženy plastové, prosklené izolačním dvojsklem, také byly osazeny plastové balkónové

dvoukřídlové dveře s izolačním dvojsklem. Zateplení obvodového zdiva bylo provedeno od úrovně -2750 mm a je navrženo v systému KABE Therm. Do výšky +25,300 mm. Pěnový polystyren EPS 70 F byl použit na celou výšku budovy. Minerální vlna byla použita pod stříškami hlavních a zadních vstupů. U vstupu byla provedena oprava hlavního a vedlejšího schodiště, sjezdu pro kočárky. Proveden byl nový povrch venkovních stupňů a to z prefabrikovaných dílců TERACO, vnitřní dlažba z keramických dlaždic s obkladem. Součástí revitalizace bylo i následné provedení zateplení střechy a provedení nové hydroizolace v systému FIRESTONE.

Druhý bytový dům leží na ulici Lidická 52a,52b v Havířově. Konstrukční systém je proveden dvěma krajními sekcemi typového objektu OP1.11, které jsou od sousední sekce dilatovány. Každá sekce má dva samostatné vstupy. Objekt má 8 nadzemních a jedno podzemní podlaží. Podzemní podlaží je částečně zapuštěno do terénu. V suterénu jsou sklepní boxy v celkovém počtu bytových jednotek, společné prostory a napojovací uzly ÚT a TUV. Každé typické podlaží má 3 bytové jednotky, avšak v 1. NP se nachází pouze dva byty. Pro komunikaci mezi jednotlivými podlažími slouží vnitřní schodiště a osobní výtah. Objekt má pro každou bytovou jednotku zapuštěné lodžie, které mají rozměr 2550x1125 mm. Jako nášlapná vrstva lodžií je cementový potěr ve spádu. Stávající zábradlí je ocelové s výplní svislými tyčemi.

Po demontáži veškerých překážejících konstrukcí, byla následně prováděna revitalizace domu. Sanace statických vad nosné panelové konstrukce, která se převážně týkala zajištění sendvičových panelů pro přitížení novým zateplením. Nově bylo provedeno kontaktní zateplení obvodového pláště pomocí certifikovaného zateplovacího systému. Byl použit polystyrén fasádní, stabilizovaný a samozhášivý EPS 70 F v tloušťce 100 mm. Minerální vlna byla použita pod stříškami hlavních a zadních vstupů. U lodžií bylo osazeno nové ocelové zábradlí s tyčovou výplní. Podlaha byla vyspádována k okapu pomocí lepidla mrazuvzdorného. Stávající dřevěná okna a balkonové dveře v bytech a na chodbách byla vyměněna za okna plastová. Rovněž tak okna sklepní za plastová, která následně byla přikrytá mříží. Stávající vstupní prosklené stěny předního i zadního vstupu byly vybourány.

Nové vstupní dveře předního i zadního vstupu měla šířku průchodu 900 mm. Dveře byla hliníkové s přerušeným tepelným mostem a zaskleny termoizolačním bezpečnostním sklem. Střešní krytina byla očištěna. Na stávající střeše byla provedena betonová vrstva z lehčeného betonu (min. hmotnost 600kg/m<sup>3</sup>) tl. 100-140 mm.

### **5.1.3 Zadávací řízení**

Zadavatel, Statutární město Havířov, si zajišťoval výběrové řízení pro zadávání veřejné zakázky na projektovou dokumentaci s možností získání dotace ze strany státu. Pro posouzení a hodnocení nabídek byla jmenována hodnotící komise. Jmenování

podléhalo pravomoci zadavatele, který se řídil Metodikou Ministerstva pro místní rozvoj, zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a pravidly Evropské unie. Město podle veřejné zakázky uzavřelo smlouvy pro provedení projektové dokumentace se dvěma subjekty. Pro bytový dům na ul. M. Pujmanové byla vybrána společnost DaF-projekt-Soukromá projekční a inženýrská kancelář a pro bytový dům na ul. Lidická Moravské stavby – Jaroslav Habrňal.

#### 5.1.3.1 Zhotovitel regenerace obytných domů – zadávací řízení

Město uzavřelo dohodu s firmou RECTE.CZ,s.r.o., která byla pověřena výkonem zadavatelské činnosti pro veřejnou zakázku. RECTE.CZ,s.r.o. díky smlouvě byla plná moc přenesena právě na tuto společnost specializující se zadáváním veřejných zakázek. Bylo zveřejněno oznámení o vypsání zadávacího řízení veřejné zakázky většího rozsahu, tedy na provedení revitalizace dvou bytových domů. Vyzval veškeré subjekty na podání nabídek. Doporučení řazení nabídky uchazeče:

- **Krycí list nabídky**, na kterém budou uvedeny identifikační a kontaktní údaje o uchazeči a celková nabídková cena
- **Návrh smlouvy o dílo** včetně jejich příloh a navrženou dobu provádění (harmonogramem), kam bude doplněno – nabídková cena a termín plnění jednotlivých etap
- **Harmonogram** – musí zahrnovat provedení celého díla a musí být zpracován podle např. těchto požadavků: harmonogram po týdnech, výchozím bodem etapy 0, stavební objekty navazují na sebe atd.
- **Doklady**, jimiž dodavatel prokazuje splnění kvalifikace
- **Jistota** – doklad o složení jistoty ve výši 425 000 Kč
- **Vyplněný výkaz výměr** doplněný o jednotkové a celkové ceny nabízené uchazečem
- **Ostatní doklady** vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky

Nabídky dodavatelů měly být doručeny zadavateli nejpozději do 26. 9. 2012 do 8:30. Otevírání obálek s nabídkami se následně uskuteční na adrese zadavatele dne 26. 9. 2012 od 10:00 hodin.

Nabídky byly hodnoceny pomocí kritérií podle ekonomické výhodnosti. Základním a rovněž také prvním kritériem pro hodnocení nabídek je jejich ekonomická výhodnost. Pro hodnocení nabídek zadavatel stanovil tato dílčí kritéria:

**Kritérium č. 1:** celková výše nabídkové ceny za obě etapy – váha 95% (hodnocení nabídkové ceny, nejvhodnější varianta s nejnižší nabídkovou cenou)

**Kritérium č. 2:** Termín plnění (v kalendářních dnech) váha 5% (hodnocení termínu plnění stanovený v kalendářních dnech, nejvhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejkratším termínem plnění) [22]

Maximální předpokládaná cena, určena v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, byla stanovena na 42 500 000 Kč. Přijatých nabídek bylo celkem 17 a jednotlivý uchazeči jsou vypsáni s nabídkovou cenou v tabulce 5.1.3.1-1.

**Tabulka 5.1.3.1-1: Celkové nabídkové ceny bez DPH od jednotlivých subjektů**

Pořadové číslo nabídky/ uchazeč		Celková výše nabídkové ceny bez DPH
1	VOKD a.s.	27 905 913,00 Kč
2	FICHNA – HUDECZEK a.s.	27 575 816,00 Kč
3	SSKA-Stavební společnost Karviná, a.s.	23 671 491,00 Kč
4	FATRA-Stavební a obchodní společnost, spol. s.r.o.	25 148 180,00 Kč
5	INTOZA s.r.o.	30 158 661,00 Kč
6	Stavby-Okna-Doležal, s.r.o.	22 993 489,00 Kč
7	Beskydská stavební, a.s.	20 842 334,00 Kč
8	MH – STAVBY, s.r.o.	22 455 664,00 Kč
9	Sdružení / Bystroň – zateplení a.s.	22 467 196,00 Kč
10	Sdružení / MŽT Stavitelství, a.s.	24 995 451,00 Kč
11	HOCHTIEF CZ a.s.	20 478 307,00 Kč
12	Sdružení / REVOLT s.r.o.	24 008 519,59 Kč
13	D 5, akciová společnost, Třinec	24 534 951,00 Kč
14	Sdružení / Hrušecká stavební spol. s.r.o.	32 558 105,00 Kč

[Zdroj: Veřejná zakázka města Havířov]

Nabídky posledních tří uchazečů nebyly uznány z důvodu neprokázání splnění kvalifikace, z důvodu nedoručení listin a vysvětlení ve lhůtě stanovené zadavatelem. Komise, která posuzovala jednotlivé došlé nabídky, se skládala ze členů včetně náměstka primátora města Havířova a jednatele společnosti RECTE.CZ,s.r.o.. Dne 20. 12. 2012 bylo provedeno hodnocení, při které se posuzovala celková výše nabídkové ceny za obě etapy. Hodnocení nabídek bylo provedeno pomocí bodovací metody. Při hodnocení nabídek bylo použito dílčích kritérií. Pro hodnocení nabídek použila hodnotící komise budovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídky byla, podle dílčích kritérií, přiřazena bodová hodnota, která odrážela úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčích kritérií. Výsledným hodnocením vzešel jako vítěz subjekt HOCHTIEF CZ a.s., který nabídl nejnižší cenu.[23]

### 5.1.3.2 Smlouva o dílo na regeneraci bytových domů v Havířově

Zadavatel projektu, tedy Město Havířov, sepsal smlouvu se zhotovitelem projektu HOCHTIEF CZ a.s. dne 18. 12. 2012. Ve smluvním ujednání se také jako objednatel vyskytuje Městská realitní agentura, která je pověřena k činnostem souvisejícím s realizací regenerace bytových domů v Havířově. Velmi důležitou

náležitostí smlouvy je identifikační číslo, které musí být uvedeno u obou smluvních stran. Smlouva poskytuje ujednaný obsah obou stran (zadavatele i objednavatele).

### **Smlouva o dílo obsahuje:**

#### **1. Základní ustanovení**

V této části se nachází vše, na čem se smluvní strany dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající, se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem. Dále, že smlouva je uzavíraná na provedení stavebních prací stavby Integrovaný plán rozvoje měst (dále jen už „IPRM“) pro IOP Zóna Havířov-Šumbark II Za Teslou – Regenerace obytných domů na ul. Lidická 52a, 52b a M. Pujmanové 20, 22, 24. Jsou zde i specifikovány: zhotovitel musí mít sjednanou pojistnou smlouvu, zajištění odborné způsobilosti, souhlas se spolufinancováním z finančních prostředků Evropské unie.

#### **2. Předmět smlouvy**

Předmětem plnění je závazek zhotovitele ke zhotovení stavby IPRM pro IOP Zóna Havířov-Šumbark II Za Teslou. Stavba v rozsahu podle realizační projektové dokumentace, zpracované Ing. Jaroslavem Habrnalem a společností DaF- PROJEKT s.r.o., položkového rozpočtu a za podmínek stanovených ve vydaném stavebním povolení. Změny oproti předané projektové dokumentaci nesmí zhotovitel provést bez předchozího projednání, následně je potřeba do smlouvy přiložit dodatek o změně.

#### **3. Vlastnictví k dílu**

Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel a vlastníkem zařízení staveniště, včetně strojů, mechanismů, jiných věcí potřebných k provádění díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, bez ohledu na zavinění. Smluvním ujednáním bylo dohodnuto, že od převzetí staveniště do jeho odevzdání bere zhotovitel veškerou zodpovědnost za vzniklé poškození na objektech. Zároveň je potřeba zabezpečit stavbu proti hrozícímu nebezpečí.

#### **4. Termín a místo plnění**

Zhotovitel se zavázal k dokončení realizace v termínu od 1. 3. 2013 do 29. 6. 2013. Stavba je rozdělena na jednotlivé etapy takto:

**5. etapa** – Regenerace obytného domu na ul. Lidická 52a, 52b za 90 kalendářích dnů

**6. etapa** – Regenerace obytného domu na ul. M. Pujmanové 20, 22, 24 za 90 kalendářích dnů

Dotace vyplácena po etapách nebude, její vyplacení proběhne až po dokončení opravy. Harmonogram dodávek prací je povinou součástí smlouvy o dílo. Místem plnění jsou bytové objekty v části Havířov-Šumbark na pozemcích, které patří katastrálnímu území Šumbark, obci Havířov.

## **5. Cena díla**

Cena díla je vytvořena na základě položkového rozpočtu, který vypracoval zhotovitel v nabídkové ceně v zadávacím řízení jako nejvyšší možnou cenu. Celková cena za obě etapy díla činí 20 478 307,00 Kč bez DPH. Při opravách bytových domů je možno využít sníženou sazbu DPH, která činí 15% z ceny rekonstrukce. Konečná cena včetně DPH bude tedy 23 550 052,00 Kč.

## **6. Platební podmínky**

Objednatel neposkytoval žádné zálohy. Zhotovitel byl oprávněn měsíčně vystavovat daňové doklady (faktury), kterými vyúčtoval provedené práce max. do výše 90% z celkové ceny díla. Objednatel proplatil na základě konečné faktury zhotoviteli v dohodnuté lhůtě 90% ceny díla. Zbývajících 10% z ceny díla (pozastávka) objednatel zhotoviteli proplatil po odstranění všech případných vad zjištěných v době předání díla. Objednatel prováděl kontrolu vyúčtovaných prací podle soupisu provedených prací přímo na staveništi.

## **7. Jakost díla**

Zhotovitel se zavázal k tomu, že celkový souhrn vlastností provedeného díla uspokojí stanovené potřeby objednatele, tj. využitelnost, bezpečnost, bezporuchovost, udržitelnost a ochranu životního prostředí. K tomu všemu se zhotovitel zavázal používat pouze materiály a konstrukce vyhovující požadavkům kladených na jejich jakost a mající prohlášení o shodě. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla.

## **8. Staveniště**

Objednatel předal zhotoviteli staveniště. Zápis o předání staveniště se stal dnem jeho podepsání nedílnou součástí stavebního deníku. Zhotovitel byl povinen vyklidit a vyčistit staveniště do 5 dnů od předání díla. Zhotovitel ode dne, kdy převzal staveniště, musel zodpovídat za veškeré dění.

## **9. Provádění díla**

V kapitole o provádění díla je nutnost stanovit dozor zhotovitele a jeho spolupracovníků. Zhotovitel se zavazoval provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost, také byl povinen se řídit rozhodnutími vydanými v průběhu povolování stavby.

## **10. Stavební deník**

Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník, jehož nedílnou součástí musí být zápis o předání a převzetí staveniště. Stavební deník musí každodenně být překládán ke kontrole (po dokončení díla předán objednateli).

### **11. Předání díla**

Objednatel převzal po dokončení celé dílo. O předání díla byl sepsán zápis, obsahoval: seznam subdodavatelů, soupis drobných vad, smluvní ujednání včetně dokladů, a další důležitosti.

### **12. Záruční podmínky a odpovědnost za vady**

Zhotovitel odpovídal za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která odpovídala projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů. Zároveň odpovídal za vady, jež mělo dílo v době předání a za vady díla v záruční době. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla 60 měsíců ode dne předání, přičemž objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

### **13. Odpovědnost za škodu**

Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nesl zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí objednatelem celého díla bez vad. Zhotovitel odpovídal za škody způsobené činnostmi pracujících lidí, původce odpadů, poškození díla stroji případně jinými mechanismy.

### **14. Sankční ujednání**

Pokud by nastala situace, že bude zhotovitel v prodlení s termínem plnění, tak objednatel je oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z nabídkové ceny etapy a zároveň i za každý započatý den prodlení. Prodlení zhotovitele proti termínu předání a převzetí etapy delších jak 21 dní se považuje za podstatné porušení smlouvy, při tomto objednatel může uplatnit další sankci ve výši 20 000 Kč za každý započatý den prodlení počínaje 22. dnem. Pokud zhotovitel nenastoupí ve stanoveném termínu k odstraňování reklamované vady, objednatel je oprávněn vyúčtovat pokutu ve výši 50 000 Kč. V případě změny subdodavatelů oproti seznamu předpokládaných subdodavatelů nabídky zhotovitele na veřejnou zakázku je objednatel oprávněn stanovit pokutu ve výši 5% z celkového objemu subdodávek dle seznamu.

### **15. Vyšší moc**

Pro účely smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé a ani nemohou být ovlivněny smluvními stranami jako např. živelné pohromy, stávky nebo jiné nepředvídatelné a neodvratitelné události. Pokud by došlo k okolnosti vyšší moci je povinností zhotovitele uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události a to nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení.

### **16. Závěrečná ujednání**

Platnost smlouvy nabíhá dnem podpisu obou smluvních stran (dne 18. 12. 2012). Podepsaná smlouva je vystavena v pěti stejnopisech. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: položkový rozpočet stavby pro obytný dům na ul. Lidická



52a, 52b, položkový rozpočet stavby pro obytný dům na ul. M. Pujmanové 20, 22, 24, rekapitulace celkových nákladů stavby, časový harmonogram postupu prací, seznam předpokládaných subdodavatelů, sazebník smluvních pokut při porušení předpisů. Zhotovitel se zavázal v rozsahu znění této smlouvy respektovat dohody uzavřené objednatelem s odpovědným projektantem.

#### 5.1.4 Financování veřejné zakázky

Veřejnou zakázku s celkovými rozpočtovými náklady 20 478 307,00 Kč bez DPH za oba objekty (odhad) nebylo město (s celkovými způsobilými výdaji 23,6 mil. Kč), respektive Městská realitní agentura, s.r.o., která je pověřena k činnostem souvisejícím s realizací investiční akce na základě mandátní smlouvy a usnesení Rady města Havířova, schopno hradit z vlastních zdrojů. Proto se vedení města rozhodlo o požádání o dotaci v rámci kontinuální výzvy Integrovaného operačního programu (IOP) na aktivitu 5.2 „Zlepšení prostředí v problémových sídlištích“. Tento program umožňuje spolufinancování maximálně 85% celkových způsobilých veřejných výdajů, minimální hranice z národních veřejných zdrojů je 15% z celkových způsobilých veřejných výdajů.

Avšak při regeneraci bytových domů se vychází z regionální mapy intenzity veřejné podpory, ve které města Moravskoslezského kraje můžou čerpat dotaci ve výši 40% z ERDF+SR. Při podání žádosti byla schválena ve výši 8,9 mil. Kč, a z toho dotace ze strukturálního fondu ERDF činila 7,6 mil. Kč a dotace ze státního rozpočtu (národní veřejné zdroje) činila 1,3 mil. Kč. Projekt byl realizován v roce 2012, kdy základní sazba DPH činila 20%. Druhy zdrojů pro revitalizace bytových domů popisuje tabulka 5.1.4-1. s celkovou výši příspěvku.

**Tab. 5.1.4-1.: Finanční zdroje projektu**

<b>Druh dotace/zdroje spolufinancování</b>	<b>Poskytnuté výše v Kč (15% DPH)</b>	<b>Podíl na celkových způsobilých výdajích v %</b>
Dotace z IOP	9 420 021,00	40,00
<b>Dotace ze strukt. fondu ERDF</b>	8 007 017,00	34,00
<b>Národní veřejné zdroje</b>	1 413 004,00	6,00
z toho: dotace ze státního rozpočtu	1 413 004,00	6,00
Zdroje příjemce	14 130 031,00	60,00
Celkové způsobilé výdaje	23 550 052,00	100,00

[Zdroj: Dotace na regeneraci obytných domů Havířov-Šumbark]

Celková výše dotace zde uvedená nebyla překročena. Částka dotace byla příjemci poskytnuta na základě skutečně vynaložených, odůvodněných a řádně prokázaných způsobilých výdajů. Nezpůsobilé výdaje projektu hradil sám příjemce z vlastních

zdrojů. Při realizaci projektu došlo ke snížení způsobilých výdajů, proto finální dotace nebyla poskytnutá v již zmíněných částkách, avšak byl zachován podíl na celkových způsobilých výdajích. Na účet příjemce byly tedy poskytnuty částky pro dotaci ze strukturálního fondu ve výši 7 577 958,00 Kč a pro dotaci ze státního rozpočtu 1 337 286,00 Kč.

#### **5.1.4.1 Získání dotace z Evropské unie**

Aby bylo možné poskytnout dotaci z Evropské unie muselo město Havířov podat žádost na Integrovaný operační program pro období od 2007 – 2013 (dále jen „IOP“). IOP je charakterizován jako jeden z tematických operačních programů, je komplementární k ostatním připravovaným tematickým a regionálním operačním programům. Program IOP se skládá z několika prioritních oblastí na jiné programy a ty jsou: prioritní oblast 1 – Modernizace veřejné správy, prioritní oblast 2 – Zavádění ICT ve veřejné správě, prioritní oblast 3 – Zvýšení kvality a dostupnosti veřejných služeb, prioritní oblast 4 – Národní podpora cestovního ruchu, prioritní oblast 5 – Národní podpora územního rozvoje, prioritní oblast 6 – Technická pomoc. Každá z oblastí obsahuje další rozdělující druhy. [24]

**Tabulka 5.1.4.1-1.: Přehled prioritních os a oblastí intervence**

<b>Číslo prioritní osy/oblasti intervence</b>	<b>Název prioritní osy/oblasti intervence</b>
<b>1a</b>	<b>Modernizace veřejné správy – Cíl Konvergence</b>
1.1a	Rozvoj informační společnosti ve veřejné správě
<b>1b</b>	<b>Modernizace veřejné správy – Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost</b>
1.1b	Rozvoj informační společnosti ve veřejné správě
<b>2</b>	<b>Zavádění ICT v územní veřejné správě– Cíl Konvergence</b>
2.1	Zavádění ICT v územní veřejné správě
<b>3</b>	<b>Zvýšení kvality a dostupnosti veřejných služeb – Cíl Konvergence</b>
3.1	Služby v oblasti sociální integrace
3.2	Služby v oblasti veřejného zdraví
3.3	Služby v oblasti zaměstnanosti
3.4	Služby v oblasti bezpečnosti, prevence a řešení rizik
<b>4a</b>	<b>Národní podpora cestovního ruchu - Cíl Konvergence</b>
4.1a	Národní podpora cestovního ruchu
<b>4b</b>	<b>Národní podpora cestovního ruchu – Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost</b>
4.1b	Národní podpora cestovního ruchu
<b>5</b>	<b>Národní podpora územního rozvoje – Cíl Konvergence</b>
5.1	Národní podpora využití potenciálu kulturního dědictví
5.2	Zlepšení prostředí v problémových sídlištích
5.3	Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik
<b>6a</b>	<b>Technická pomoc – Cíl Konvergence</b>
6.1a	Aktivita spojené s řízením IOP
6.2a	Ostatní náklady technické pomoci IOP
<b>6b</b>	<b>Technická pomoc - Cíl Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost</b>
6.1b	Aktivita spojené s řízením IOP
6.2b	Ostatní náklady technické pomoci IOP

[Zdroj: IOP]

Projekt města Havířova na revitalizaci bytových domů spadá do prioritní oblasti 5 a přesněji do rozdělovacího druhu číslo 2 (Aktivita 5.2 „Zlepšení prostředí v problémových sídlištích“). Projekt města Havířova na revitalizaci bytových domů spadá do prioritní oblasti 5 a přesněji do rozdělovacího druhu číslo 2 (Aktivita 5.2 „Zlepšení prostředí v problémových sídlištích“).

Oblast podpory 5.2 přispěje ke zlepšení kvality života v oblasti bydlení, kde se zaměří na revitalizaci a regeneraci prostředí problémových sídlišť postavených v hromadné bytové výstavbě a na renovaci bytových domů situovaných v těchto sídlištích nebo historických jádrech měst. Podpora se soustředí na komplexní revitalizaci či regeneraci prostředí sídlišť, ve kterých by hrozící problémy mohly v případě vyšší koncentrace sociálně znevýhodněných rodin vyústit v sociální vyloučení. Požadavek na obdržení dotace byl podán 13. 9. 2012 s názvem „Regenerace obytných domů na ul. Lidické a M. Pujmanové“. Projekt vybízí k vytvoření lepšího zpřístupnění objektu tělesně postiženým pomocí bezbariérového vstupu, zlepšení podmínek pro bydlení, energetické úspore jednotlivých bytových jednotek, celkovému zlepšení vzhledu objektu.

Než byla předložena žádost na IOP muselo být zaopatřeno mnoho základních kroků přípravy. Prvním krokem město začalo s uvažováním nad možnou opravou obytných domů včetně potřebné analýzy. Další krokem byla příprava projektu, provedení a opatření vedoucí k zabezpečení pokynů pro jednotlivé ubytované. Základním bodem celého projektu bylo zateplení obvodových plášťů, jejichž stav byl ve velmi špatném stavu. S tím související výměna oken a dveří, oprava vstupů/výstupů, rekonstrukce lodžií a zaizolování střechy. Poté byl celý projekt se všemi náležitostmi odevzdán v elektronické formě a předán příslušnému orgánu na posouzení a následným možným získáním dotace. Řídícího orgánu IOP posuzoval veškeré technické, finanční, ekonomické a sociální aspekty projektu.

Také bylo zapotřebí posoudit projekt z hlediska přínosu pro region a jeho minimální dopad na životní prostředí. A v souladu s příručkou pro žadatele a příjemce IOP bylo městu oznámeno, že žádost splnila kritéria přijatelnosti, formální náležitosti a úspěšně prošla ex-ante analýzou rizik. Ex-ante analýza pomáhá zajistit maximální věcnost a promyšlenost programu. Výsledky musejí být zahrnuté při procesu rozhodování. Řeší se analýzy silných a slabých stránek, případně také i potenciál členské země, regionu nebo odvětví. Následně bylo dne 6. 11. 2012 doporučeno vedením Řídícího orgánu IOP k poskytnutí dotace.

Realizace revitalizace bytových domů začíná od okamžiku akceptování „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“, tj. podpisem smlouvy. Součástí byly podmínky rozhodnutí o poskytnutí dotace a smlouva o financování projektu. Jak již z části bylo uvedeno výše, jednou se základních podmínek příjemce pro přijetí finanční částky je prokázání skutečně vynaložených, odůvodněných a řádně prokázaných způsobilých výdajů. Bylo

povinností pravidelně předkládat pravdivé a úplné informace o průběhu realizace projektu prostřednictvím hlášení o pokroku a monitorovacích zpráv. Prvním krokem na straně města bylo vypracování dokumentu „Žádost o platbu“. Vyplácení dotace u projektu revitalizace bytových domů bylo realizováno až po konečném provedení celé části opravy. Po finálním provedení a sepsání výkazu výdajů vynaložených příjemcem, které mělo strukturu soupisu faktur. Tento dokument obsahoval celkové způsobilé výdaje tedy 22 288 114,00 Kč včetně DPH, což bylo méně než se předpokládalo, z toho vyplývalo snížení dotace včetně zachování podílu na celkových způsobilých výdajích. Konečná částka dotace následně byla na požadavek připsaná na bankovní účet.

Projekty žadatelů je někdy vhodné rozdělit na etapy. Pak tedy jiným způsobem proplácení výdajů je vždy po zrealizování konkrétní etapy. Žadatelé si pak musejí zajistit dostatek finančních prostředků z vlastních zdrojů, případně z úvěru komerčních bank. Příjemce dotace vždy zašle žádost o platbu do 30 kalendářních dnů od ukončení časové etapy projektu společně s účetními doklady a monitorovací zprávou projektu. [25]

Dotace ve výsledku byla vykazována včetně DPH, jelikož příjemce (tedy město Havířov) byl konečným spotřebitelem, proto tedy není možnost požadovat zpětného proplácení DPH. Součet všech uznatelných a neuznatelných nákladů představuje celkové náklady tohoto projektu. Uznatelné náklady hrazeny z veřejných prostředků, tedy způsobilé výdaje, měli charakter celkových výdajů projektu na revitalizaci. Dotace nesměla být za žádných okolností překročena. Příjemce by hradil navýšené výdaje projektu, pokud by se jednalo o opačný případ.

Město Havířov se v rámci smlouvy zavázalo, že výsledky projektu budou zachovávat po dobu pěti let ode dne ukončení realizace projektu, pokud je to z hlediska charakteru projektu možné. Po tuto dobu nesmí příjemce majetek získaný byť i částečně z dotace bez předchozího písemného souhlasu Řídícího orgánu IOP prodat, převést, vypůjčit či pronajmout jinému subjektu a k tomuto majetku nesmí být po tuto dobu zřízeno věcné břemeno ani nesmí být předmětem zástavního práva. Podpisem bylo také odsouhlaseno povinnost řádně uschovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů a to minimálně do konce roku 2021.

#### **5.1.4.2 Vlastní zdroje**

Jedním z finančních prostředků, díky nimž byl projekt financován, byly vlastní zdroje města Havířova. Podíleli se na revitalizaci z 60% (což bylo 14 130 031,00 Kč) z celkové částky, díky tomu mohlo město žádat a následně čerpat dotaci, která činila 40% z celkové částky (8 915 244,00 Kč). Z vlastních zdrojů musela být uhrazena projektová dokumentace, která pak byla podkladem pro obdržení dotace ze strukturálního fondu a ze státního rozpočtu.

## 5.2 Analýza situace neuznání dotace

Hypotetická situace, ve které dotace není uznána z jistých příčin, město musí řešit vypůjčením finančních prostředků z některé z bankovních institucí v České republice, jelikož v rozpočtu města není dostatek financí na opravu bytových domů. Hlavní příčinou je nesplnění IOP, a tedy aktivitu 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích, která popisuje o revitalizaci problémových sídlištích, regeneraci bytových domů a veřejných prostranství v těchto částech měst.

Město tedy vyzívá k podání nabídek od třech největších bankovních institucí v ČR. Jedná se tedy o Českou spořitelnu, Komerční banku a Československou obchodní banku. Dle metodického postupu pro zadávání veřejných zakázek ze zdrojů Evropské unie (schválena a doporučena Ministerstvem pro místní rozvoj ČR) je nutné vycházet ze zpracování zadávacího řízení a zadávací dokumentace a držet se zákonem 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. V příručce pro žadatele a příjemce IOP lze najít veškeré postupy, kterými se má řídit příjemce dotace. Tato příručka pro žadatele a příjemce je určena městům, žadatelům o dotaci a příjemcům v oblasti intervence 5.2 IOP Zlepšení prostředí v problémových sídlištích. Rozdělení zadávacího řízení v příručce podle finančních limitů zakázek, zakázky malého rozsahu a zakázky s vyšší hodnotou, vše dělené do jednotlivých kategorií. [26]

Město Havířov, jakožto zadavatel projektu, vybízí k zaslání nabídek na veřejnou zakázku s vyšší hodnotou 1. kategorie. Což představuje hodnotu zakázky na stavební práce nejméně 6 000 000 Kč bez DPH a nedosáhne částky 10 000 000 Kč bez DPH (projekt tomuto kritériu odpovídá). Jelikož město potřebuje finanční částku ve výši neposkytnuté dotace a tedy 8 915 244,00 Kč včetně DPH. Finanční a bankovní služby pro regeneraci bytových domů obsahují v zadávací dokumentaci pro veřejnou zakázku vyššího rozsahu toto:

- **předmět** plnění veřejné zakázky je povinou součástí zadávací dokumentace, včetně nabídky a termínu dodání služby – požadavek na spolufinancování projektu ve výši neposkytnuté dotace - 8 915 244,00 Kč.
- požadavky na způsob zpracování **nabídkové ceny** (včetně doby splatnosti) – vypsání všech platebních podmínek: poplatky a úroky vyplývající z poskytnutí úvěru. Splatnost poslední částky – nejdříve do 31. 12. 2013
- nabídka **platebních podmínek** pro plnění předmětu veřejné zakázky – pevná úroková sazba platná po celou dobu platnosti smlouvy, nabídková cena nemůže být zvýšena jen za předpokladu, dojde-li ke změně sazby DPH a zadavatel požaduje měsíční splátky úvěru inkasem
- požadavky na **prokázání kvalifikace** dodavatelů – předpokladem pro posouzení a hodnocení nabídky dodavatele v rámci tohoto otevřeného řízení je prokázání a splnění kvalifikace

- **nabídka** (obsah a forma smlouvy) – krycí list je nedílnou součástí nabídky. V rámci zadávací dokumentace musí být uveden obsah nabídek, krycí list a je specifikována i celková forma.
- **lhůta** na obdržení nabídek – zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek. Zadávací lhůta činí 90 kalendářních dní.
- **kritéria** k úspěšnému vybrání nabídky – základním kritériem je vybrání té nejnižší nabídkové ceny a mělo by se držet třemi podmínkami dané procentuální váhou zadavatele (tabulka 5.2-1)
- **adresa** – místo zaslání nabídek, termín otevírání obálek s nabídkami od jednotlivých společností, archivace nabídek, veškeré údaje zadavatele, a další.

**Tabulka 5.2-1:** Kritéria pro zadání veřejné zakázky na projekt regenerace

Hodnotící kritéria pro zadání veřejné zakázky	Procentuální rozdělení
<b>Hlavní hodnotící kritérium</b>	<b>65%</b>
17. Ekonomická výhodnost nabídky <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Výše úrokové sazby – fixní úroková míra po dobu splácení, tj. od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013</li> <li>b. Celková cena včetně všech poplatků</li> </ul>	
<b>Dílčí hodnotící kritéria</b>	<b>35%</b>
18. Částečné či úplné splacení předem	20%
19. Splnění všech předpokladů zadavatele ohledně úvěru	15%

[Zdroj: Veřejná zakázka města Havířov]

Nabídky na regeneraci bytových domů jsou otevírány na magistrátě města Havířova v jedné ze zasedacích místností po vyčerpání stanovené lhůty. Čtyřčlenná komise v čele s panem starostou města posuzuje jednotlivé nabídky. Všechny tři nabídky mají veškeré náležitosti, jsou pečlivě uzavřeny, předány v řádné lhůtě a označeny dle zákona o veřejných zakázkách 137/2006 Sb. Obsahy jednotlivých nabídek a jejich následné hodnocení je znázorněno v tabulce 5.2-2 a v tabulce 5.2-3. Tabulka 5.2-3 pro celkové hodnocení všech nabídek je stanovena dle kritérií pro zadání veřejné zakázky. Maximální počet bodů pro nabídku je 420 bodů (prvním kritériem – 300 bodů, druhé kritérium – 80 bodů a třetí kritérium maximálně 40 bodů).

**Tabulka 5.2-2:** Došlé nabídky od jednotlivých oslovených subjektů

Ozn. nabídky	Subjekty	Celková výše úrokové sazby (s příplatky) bez DPH	Úrok
1.	Česká spořitelna, a.s.	60 478,85 Kč	1,25%
2.	Československá obchodní banka, a.s.	47 395,93 Kč	0,98%
3.	Komerční banka, a.s.	49 333,45 Kč	1,02%

[Zdroj: vlastní]

**Poznámka k tabulce:** Česká spořitelna, a.s. je schopna úrok stanovit dle PRIBOR + procenta navíc. PRIBOR (Prague InterBank Offered Rate) jedná se o sazbu, za kterou jsou banky ochotny si mezi sebou půjčit. Odráží celkový vývoj peněžního trhu. V tomto případě hlavním kritériem byla fixní úroková míra po celou dobu splácení, proto byla navržena okamžitě cena 1,25%.

**Tabulka 5.2-3:** Celkové hodnocení všech nabídek

Subjekty	Česká spořitelna, a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	Komerční banka, a.s.
<b>Kritéria</b>			
<b>1.</b>	187,0	289,0	215,0
<b>2.</b>	80,0	70,0	80,0
<b>3.</b>	40,0	40,0	40,0
<b>Suma (max. 420 bodů)</b>	287	409	335
<b>Pořadí</b>	3	1	2

[Zdroj: vlastní]

**Poznámka k tabulce:** komise se vždy ke každé nabídce vyjádří a hlasováním rozhodne o udělení bodů, u kterého musí být přítomni nejméně 2/3 z celé komise. Bodování mělo vždy stanovenou maximální hranici, které mohlo být dosaženo.

Dle celkového hodnocení jednotlivých kritérií vychází komisi jako nejlepší nabídka č. 2 od Československé obchodní banky. Rada města společně s hodnotící komisí realizuje souhlas s podpisem smlouvy a uzavření úvěrové smlouvy ve prospěch Československé obchodní banky, a.s. na úvěr s fixní úrokovou mírou po celou dobu splácení. Celková výše úvěru představuje 8 915 244,00 Kč. Splácení úvěru je vyjednáno dle smluvních podmínek mezi zadavatelem veřejné zakázky a bankou. Město má nastavený úvěr jako 12. měsíčních splátek s poslední splátkou v měsíci prosinec roku 2013. Zdroje na splácení úvěru město čerpá z finančních rezerv, které město odsouhlasilo na začátku roku radou města.



**Tabulka 5.2-4: Splátky úvěru**

MĚSÍC	SPLÁTKA (KČ)	ÚROK (KČ)	ÚMOR (KČ)	ÚVĚR (KČ)
1. měsíc	746 886,66	7 280,78	739 605,88	8 175 638,12
2. měsíc	746 886,66	6 676,77	740 209,89	7 435 428,23
3. měsíc	746 886,66	6 072,27	740 814,39	6 694 613,84
4. měsíc	746 886,66	5 467,27	741 419,39	5 953 194,45
5. měsíc	746 886,66	4 861,78	742 024,88	5 211 169,57
6. měsíc	746 886,66	4 255,79	742 630,87	4 468 538,70
7. měsíc	746 886,66	3 649,31	743 237,35	3 725 301,34
8. měsíc	746 886,66	3 042,33	743 844,33	2 981 457,01
9. měsíc	746 886,66	2 434,86	744 451,80	2 237 005,21
10. měsíc	746 886,66	1 826,89	745 059,77	1 491 945,44
11. měsíc	746 886,66	1 218,42	745 668,24	746 277,20
12. měsíc	746 886,66	609,46	746 277,20	0,00
<b>CELKEM</b>	od 1/2013 do 12/2013 <b>(12 splátek)</b>	<b>47 395,93</b>		<b>8 915 244,00</b>

[Zdroj: vlastní]

Pozn.: K úrokům jsou připočítány veškeré příplatky související s poskytnutím úvěru. Pokud dotace není uznána a město musí přistoupit k uzavření dohody s bankou na poskytnutí úvěru, tak namísto potřebných 8 915 244 Kč město musí připlatit částku 47 395,93 Kč (včetně všech poplatků).

Své vlastní stanovisko na celou problematiku stanovuji vzhledem k výsledkům celkového financování chodu města, které je stabilně v záporných hodnotách svého hospodaření (znázorněno v tabulce 5.3.1-1). I když město každý rok počítá se splácením úvěrů z minulých let, je zde i možnost, že město nemůže získat úvěr od jednotlivých oslovených bankovních institucí. Jednotlivé banky mohou shledat město za nedůvěryhodné, kvůli stabilnímu zápornému hospodaření. Pro město neudělení úvěru znamená, že celý projekt není schopno realizovat, i když má vyčleněno na projekt určitou část svého rozpočtu. Peněžní prostředky vyčleněné radou města pro regeneraci sídliště mohou být použity na splácení úvěrů z minulých let, čímž si město zajistí kladnou bilanci svého hospodaření (rozdíl nákladů a výdajů je v plusové hodnotě).

### 5.3 Postup financování projektu revitalizace

Jelikož město Havířov veškeré náležitosti projektu připravovala již v roce 2012, tak i přesto se muselo počítat s budoucím zvýšením spodní sazby DPH z 14% na 15% a základní z 20 na 21%. Vzhledem k tomu, že došlo k rozčlenění nákladů, bylo nutné celkové výdaje specifikovat do základní a snížené sazby DPH. V rozpočtu byla uvažována cena bez DPH. Zvýšení obou sazeb DPH se projevilo na zvýšení ceny oproti roku 2012, kdy se rozpočet stanovoval. Proto již veškeré podklady pro dotace a smlouvy o poskytnutí o dotaci obsahovali zvýšenou spodní sazbu DPH, tedy 15%. Náklady na stavbu obytného domu na ul. M. Pujmanové 20, 22, 24 s celkovou cenou 11 611 104 Kč bez DPH a náklady na stavbu obytného domu na ul. Lidická 52a, 52b s celkovou cenou 8 867 203 Kč bez DPH.

#### 5.3.1 Zdroje města Havířova

Přehled veškerých finančních zdrojů, které má město k dispozici, lze získat ze zasedání rad města, ve kterých byl schválený rozpočet města. Rozpočty města představují prvotní bod v procesu řízení. Příjmy rozpočtu města jsou zdrojem financování veřejných statků a služeb. Jednou ze základních funkcí je zjištění poskytovaných statků, mezi další například patří: zajištění a zjištění všech zdrojů města, bilanci příjmů a výdajů za rozpočtové období (včetně struktury), finanční situace města.[27] Finální rozpočet je závazný, není možné jej měnit. Starosta není oprávněn překročit schválený rozpočet, což by znamenalo překročení pravomocí. Povinnost dodržovat rozpočet nevychází jen ze zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, ale i ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů. [28]

Pro vyrovnaný rozpočet je důležité, aby se příjmy rovnaly výdajům. Pokud by došlo k situaci, při níž na konci roku by z rozdílů příjmů a výdajů vzešel přebytek za celý běžný rok, tak by mohl být použit na pokrytí výdajů do dalšího roku. Situace, ve které by konečný rozdíl příjmů a výdajů vytvořil schodek, bude město muset přistoupit k uzavření úvěru na jeho vyrovnání.

Rozpočty na jednotlivé roky, jak byly radou města schváleny, jsou zobrazeny v tabulce 5.3.1-1 (roky 2010 – 2013). Jelikož město ani v jednom zobrazeném roce nemělo kladnou hodnotu ve sloupci rozdílů příjmů a výdajů, muselo město každý rok čerpat investiční úvěry. V každém zmiňovaném roce bylo počítáno se splacením části úvěru z předešlých let. Mezi hlavní příjmové složky města Havířov patří: daňové a nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a přijaté dotace (transfery). Hlavní složkou jsou daňové příjmy, které představují především příjmy fyzických a právnických osob, poté daň z nemovitosti a poplatky za služby a činnosti. Sběr a svoz odpadu, cestovní ruch, správa zemědělství a jiné představují složku nedaňových příjmů. Do celkových výdajů patří:

výdaje organizačních jednotek MMH (obor školství, životního prostředí, atd.), příspěvky a dotace organizacím (základní a mateřské školy, sociální služby).

**Tabulka 5.3.1-1:** Rozpočty města Havířova (2010-2013)

	Roky			
	2010	2011	2012	2013
Příjmy (tis. Kč)	1 359 856,00	1 847 142,00	2 006 760,00	2 163 050,00
Výdaje (tis. Kč)	1 920 751,00	2 135 792,00	2 190 810,00	2 452 194,00
Rozdíl (příjmy-výdaje)	-530 895,00	-288 650,00	-184 050,00	-289 144,00

[Zdroj: Zasedání rady města Havířova]

Každý rok město ve svých výdajích počítá i s rekonstrukcí nějaké části města, případně nějakých bytových bloků. V roce 2013 byl právě realizovaný projekt revitalizace bytových domů. Nelze jej započítat do příjmu města, jelikož nešlo o ziskový projekt. Tento projekt byl prováděn z důvodu zlepšení situace bydlení v jedné z částí města. Pokud by město potřebovalo ještě větší zdroje pro zajištění projektu mohlo by se toho dosáhnout pomocí prodeje pozemků (kapitálové příjmy).

### 5.3.2 Cizí zdroje města

Cizí zdroje města představují nenávratné dotace, návratně poskytnuté úvěry, prostředky partnerů a jiné. Pro projekt revitalizace bytových domů ve městě Havířově může být poskytnuta **dotace z IOP**. Projekty na regeneraci bytových domů mohou být financovány z veřejných zdrojů (ERDF a SR) ve výši povolené veřejné podpory. Zbýlé výdaje musí pokrýt město z vlastních zdrojů nebo z úvěru. Strukturu financování u aktivit spojených s regenerací bytových domů je popsána v tabulce 5.3.2-1.

**Tabulka 5.3.2-1:** Struktura financování (regenerace)

Kategorie	ERDF (v %)	SR (v %)	Dotace ERDF + SR (v %)	Zdroje příjemce (v %)	Celkem (v %)
Velké podniky s výjimkou regionu Jihozápad	34	6	40	60	100

[Zdroj: Dotace pro regeneraci obytných domů Havířov-Šumbark]

Zdroje financí by město na projekt regenerace bytových domů mohlo čerpat prostřednictvím **státní dotace** ze státních fondů. Díky programu rozvoje Moravskoslezského kraje jsou poskytovány dotace pro města a obce. Dotace nejsou natolik vysoké, aby mohly pokrýt alespoň 40% způsobilých výdajů, jak tomu je u dotací

z programu IOP. Dotační program na spolufinancování projektů je zajišťován ministerstvem ČR (Ministerstva pro místní rozvoj).

Avšak od roku 2012 bylo umožněno použití prostředků státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na opravy a modernizace domů. Program je určen pro všechny vlastníky bytových domů, bez rozdílu technologie výstavby (panelové, cihlové). Podmínky programu se řídí nařízením vlády č. 468/2012 Sb. Celková výše úvěru nesmí přesáhnout 90% rozpočtových nákladů na opravy nebo modernizace domu. Dobu splacení úvěru lze ve smlouvě o poskytnutí úvěru sjednat nejdéle na dobu 30 let. [29]

Několikrát bylo potřeba čerpat **bankovní komunální úvěr** na investiční projekt. Město Havířov spolupracuje se třemi největšími bankovními institucemi v České republice – Českou spořitelnou, a.s., Komerční bankou, a.s. a Československou obchodní bankou, a.s.. Potřeba je mít k dispozici vlastní zdroje a cizí zdroje na pokrytí projektu v době než bude uznána dotace. V rámci žádosti již je stanovený postup vyplácení dotace, jedná se o etapové vyplácení případně až po dokončení stavby. V obou případech je potřeba mít k dispozici finanční částku zajišťující trvalý průběh regenerace domu. Z tohoto pramení časový nesoulad mezi dotací a potřebou uhradit potřebné výdaje. Představují to převážně překlenovací úvěry, mezi ně patří municipální úvěr a municipální úvěr revolvingový. Všechny tři banky při uzavření úvěru vyžadují ručení, a to buď hmotným či nehmotným majetkem, cennými papíry anebo kombinací těchto možností.

Další z možností jak financovat projekt jsou **prostředky partnerů**. Jsou důležité pro města a obce, které nemají možnost dosáhnout na získání dotací jak státních, tak i evropských. Obrátí se tedy na svazy měst a obcí České republiky, různé spolky a občanské sdružení, případně podnikatelské subjekty. Svazy měst a obcí slouží pro poskytování finančních prostředků pro různá opatření vedoucí k zabezpečení existence měst a obcí. Spolky a sdružení nejsou schopny financovat realizaci investičních projektů v jeho maximální výši.

## 6 ZÁVĚR

Na samotném začátku mé bakalářské práce jsem se věnoval objasnění pojmů a definic souvisejících se stavebními zakázkami, které rozdělují dle jednotlivých druhů (např. novostavba, rekonstrukce, a další). Dále dělím veřejné zakázky dle finančních zdrojů – na malého rozsahu, nadlimitní a podlimitní zakázky.

Tento rok začaly platit nové finanční limity pro veřejné zakázky a koncesní řízení (přesněji od 1. 1. 2014), kdy nabyla platnosti nová směrnice Evropského parlamentu.

V návaznosti se stavebními zakázkami jsem se zabýval jejich možnostmi financování. Mým hlavním úmyslem bylo se soustředit na peněžní prostředky pro zadavatele veřejné zakázky, jehož zdroje mohou být rozděleny do třech hlavních skupin (vlastní zdroje, cizí zdroje a speciální). Jednou z nejdůležitějších položek příjmů na veřejné projekty jsou dotace ze strukturálních fondů Evropské unie. Před praktickou částí jsem ještě rozebral jednotlivé účastníky výstavby, například investora, dodavatele, projektanta a další.

Pro praktickou část jsem si vybral již realizovaný projekt města Havířova. Jedná se o regeneraci dvou bytových domů v centru města na základě velmi závažných stavebně-technických závad. Cena za stavební zakázku byla vyčíslena na 20 478 307,00 Kč bez DPH za oba objekty. Tedy za obytný dům na ul. Lidická činila 8 867 203,00 Kč bez DPH a na ul. M. Pujmanové 11 611 104,00 Kč bez DPH. Následně město uzavřelo dohodu s firmou RECTE.CZ,s.r.o., která byla pověřena výkonem zadavatelské činnosti pro veřejnou zakázku. V rámci smlouvy měla tato firma plnou moc se zadáváním veřejné zakázky na regeneraci bytových domů.

Po vyzvání a následném podpisu smlouvy musela být podána žádost o dotaci v rámci kontinuální výzvy Integrovaného operačního programu (IOP) na aktivitu 5.2 „Zlepšení prostředí v problémových sídlištích“. Jelikož u tohoto typu zakázky se vychází z regionální mapy, z tohoto důvodu dotace může být čerpána ve výši 40% z ERDF+SR. Dotace byla uznána a schválena ve výši 8,9 mil. Kč, a z toho dotace ze strukturálního fondu ERDF činila 7,6 mil. Kč a dotace ze státního rozpočtu (národní veřejné zdroje) činila 1,3 mil. Kč.

Důležitým aspektem na realizaci regenerace bylo dostání dotace, kde město významnou částí pomohlo zafinancovat tuto zakázku. Proto jsem dále řešil následek, při které by dotace nebyla odsouhlasena, a město by muselo hledat jiný finanční zdroj. Město by podalo výzvu k podání nabídek od třech největších bankovních institucí v ČR. Při splnění všech kritérií jednotlivých nabídek, komise rozhodovala o té nejlepší a s tou byla následně sepsána smlouva. Město a banka si stanovily splátky tohoto úvěru. Mezi další negativa patří, že město Havířov je každoročně ve ztrátě, a tedy v každém

zmiňovaném roce bylo počítáno se splacením části úvěru z předešlých let. Je tedy dosti pravděpodobné, že město by i přes výběrové řízení, které provedlo pro vybrání bankovní instituce, nemuselo získat finanční zdroj právě vybranou bankou. Vzhledem ke ztrátovosti města Havířov v každém roce, by se banka mohla rozhodnout neposkytnout úvěr.

V závěru mé práce jsem se věnoval cizím zdrojům města Havířova pro revitalizace bytových domů. Projekty by mohly být financovány jak z integrovaného regionálního operačního programu, tak i z komunálních úvěrů anebo prostředků partnerů.

## 7 POUŽITÁ LITERATURA

- [1] MARKOVÁ, L. *Stavební podnik*, studijní opory, VUT FAST, 2006
- [2] HEJDUKOVÁ, A., HRONÍKOVÁ, M. *Financování stavební zakázky*. Brno: VUT FAST ÚSE\_ 2006, studijní opora
- [3] Zákon č. 137/2006 Sb. a 55/2012 Sb., *o veřejných zakázkách*, ve znění pozdějších předpisů [citováno 2014-02-04 dle §7]
- [4] Úplné znění *Veřejné zakázky (věcný rejstřík) a koncesní předpisy*, stav k 4. 2. 2014
- [5] *Veřejné zakázky*, In: Česká republika 2010, dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/verejne-zakazky-opu-4643.html>
- [6] Zákon č. 137/2006 Sb. a 55/2012 Sb., *o veřejných zakázkách*, ve znění pozdějších předpisů [2014-02-06]
- [7] *Interní nařízení ministerstva vnitra České republiky* dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/getmedia/28ddbc2e-01fa-43b2-a272-24afcf399d15/sb0177-2013.pdf>
- [8] Nařízení komise (EU) č. 1336/2013, *Nové finanční limity pro veřejné zakázky a koncesní řízení platné od 1. 1. 2014*, dostupné z: [http://www.portal-vz.cz/getmedia/ccb4c028-db55-4cc8-afca-baa0b4ab3317/Nove-financni-limity-pro-verejne-zakazky-a-koncesni-rizeni\\_2014-prehled.pdf](http://www.portal-vz.cz/getmedia/ccb4c028-db55-4cc8-afca-baa0b4ab3317/Nove-financni-limity-pro-verejne-zakazky-a-koncesni-rizeni_2014-prehled.pdf) [2014-03-09]
- [9] NÝVLTOVÁ, R.; MARINIČ, P. *Finanční řízení podniku*, 1. vydání, Praha: Grada Publishing, a.s., 2010, 208 s., ISBN 978-80-247-3158-2
- [10] *Rozvoj obcí*, In: Česká republika 2009, dostupné z: <http://www.rozvojobci.cz/news/financovani-rozvoje-obce-souhrn/>
- [11] *Komunální leasing*, In: Česká republika 2012, dostupné z: <http://www.leasing-poradce.cz/products/komunalni-leasing/>
- [12] PAVLÁSEK, Vlastimil a Pavlína HEJDUKOVÁ. *Veřejné finance a daně v České republice*. Vyd. 1. Plzeň: Nava, 2010. ISBN 978-80-7211-360-6.
- [13] *Veřejné finance*, In: Česká republika, dostupné z: [http://www.econ.muni.cz/~ivan/xxx/subjects/ver\\_econ/prednes5.html](http://www.econ.muni.cz/~ivan/xxx/subjects/ver_econ/prednes5.html)
- [14] PEKOVÁ, Jitka. *Úvod do problematiky*. 3., přeprac. vyd. Praha: ASPI, 2005, 527 s. ISBN 80-735-7049-1.
- [15] LAJKEPOVÁ, Eva. *Veřejné finance*, II. vydání – aktualizované a rozšířené,

nakladatelství Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno–2009, ISBN 978-80-7204-618-8.

- [16] NAHODIL, František a kolektiv. *Veřejné finance v České republice*, nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. Plzeň-2009, ISBN 978-80-7380-162-5.
- [17] Zákon č. 250/2000 Sb., *O rozpočtových pravidlech územních rozpočtů*, [2014-02-14]
- [18] Portál Evropské unie v ČR, dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Informace-o-fondech-EU/Narodni-strategicky-referencni-ramec> a z <http://www.strukturalni-fondy.cz/> [2014-02-15]
- [19] *Strategie regionálního rozvoje ČR pro období 2014-2020*, In: Česká republika 2012, dostupné z: Ministerstva pro místní rozvoj ČR [2014-02-15]
- [20] Integrovaný regionální operační program 2014-2020, dostupné z: <http://www.dotacni.info/integrovaný-regionální-operacní-program/>, <http://www.eufc.cz/dotacni-období-2014-2020.html> a [http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/69476268-297e-42a9-856f-dd3ebd2ed228/Období-2014-2020\\_dokumnet-projednany-vladou-CR.pdf](http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/69476268-297e-42a9-856f-dd3ebd2ed228/Období-2014-2020_dokumnet-projednany-vladou-CR.pdf) [2014-02-23]
- [21] NOVÝ, M.; NOVÁKOVÁ, J.; WALDHANS, M. Projektové řízení staveb I, studijní opory, VUT FAST, 2006
- [22] Regenerace obytných domů Havířov-Šumbark: zadávací dokumentace, In: Česká republika 2012. Dostupné z: <http://www.poptavka.net/Poptavka-102919-IPRM-pro-IOP-Zona-Sumbark-II-Za-Teslou-Regenerace-obytnych-domu-na-ul-Lidicka-52a-52b>
- [23] Písemná zpráva zadavatele k veřejné zakázce - regenerace obytných domů Havířov-Šumbark, In: Česká republika 2012. Dostupné z: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/zakazka/iprm-pro-iop-zona-sumbark-ii-za-teslou-regenerace-obytnych-domu-na-ul-lidicka-52a-52b-a-m-pujmanove>
- [24] Internetové stránky Integrovaného operačního programu [online 2014-01-18]. In: Česká republika 2013. Dostupné z: <http://www.osf-mvcr.cz/integrovaný-operacní-program>
- [25] Internetové stránky JVM-RPIC [online 2014-01-20]. In: Česká republika 2010. Dostupné z: <http://www.dotace.jvmrpic.cz/blog/zpusob-proplaceni-dotaci-v-oppi-jak-snit-potrebu-nutnych-financnich-prostredku-na-realizaci-p>
- [26] Příručka pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 [online 2014-01-24]. In: Česká republika 2009. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Microsites/Integrovaný-OP/Zadatele-a-prijemci/Pro-zadatele/Pro->



zadatele/5-2-Zlepseni-prostredi-v-problemovych-sidlisti/Prirucka-pro-zadatele-a-prijemce-5-2

- [27] Obecní rozpočet: vše o jeho financování [online 2014-01-24]. In: Česká republika 2012. Dostupné z: <http://www.volny.cz/krejska/5a6ver.htm>
- [28] SCHNEIDEROVÁ I., *Rozpočet a rozpočtový proces*, In: Česká republika 2010. Dostupné z: <http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d28557v35708-rozpocet-a-rozpocetovy-proces/>
- [29] Nařízení vlády č. 468/2012 Sb., *O použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěrů poskytnutých právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů*, In: Česká republika 2012.

## 8 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CF	-Fond soudržnosti
CZ	-Česká republika (poznávací značka)
ČNB	-Česká národní banka
ČR	-Česká republika
ČSN	-Česká státní (technická) norma
DIČ	-Daňové identifikační číslo
DPH	-Daň z přidané hodnoty
EAFRD	-Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EFRR	-shodné s ERDF
EMFF	-shodné s ENFR
ENRF	-Evropský námořní a rybářský fond
ERDF	-Evropský fond regionálního rozvoje
ESIF	-Evropské strukturální a investiční fondy
ESF	-Evropský sociální fond
EU	-Evropská unie
EZFRV	-shodné s EAFRD
FS	-shodné s CF
HDP	-Hrubá domácí produkt
HND (HNP)	-Hrubý národní důchod (hrubý národní produkt)
HSS	-Evropská politika hospodářské a sociální soudržnosti
ICT	-Informační a komunikační technologie
IČ	-Identifikační číslo
IČO	-Identifikační číslo osoby
IOP (IROP)	-Integrovaný operační program (Int. regionální operační program)
IPRM	-Integrovaný plán rozvoje měst
ISO	-V překladu: Mezinárodní organizace pro standardizaci
MMH	-Magistrát města Havířova
MRA	-Městská realitní agentura
NP	-Nadzemní podlaží
OP	-Operační program
ROP	-Regionální operační program
SR	-Státní rozpočet
TUV	-Teplá užitková voda
ÚT	-Ústřední topení

## 9 SEZNAM OBRÁZKŮ

<b>Obrázek 2.1.2.1-1:</b> Zadavatelé veřejné zakázky – druhy.....	11
<b>Obrázek 3.3-1:</b> Postavení rozpočtové soustavy ve finanční soustavě.....	19
<b>Obrázek 3.3.1-1:</b> Proces sestavování, schvalování a kontroly stát. rozpočtu.....	20
<b>Obrázek 3.4-1:</b> Navrhovaný rozpočet EU pro roky 2014-2020.....	22

## 10 SEZNAM TABULEK

<b>Tabulka 2.1.2.2-1:</b> Nové finanční limity pro veřejné zakázky .....	12
<b>Tabulka 2.1.2.2-2:</b> Nejnižší hodnoty předpokládané ceny .....	13
<b>Tabulka 3-1:</b> Finanční zdroje – druhy .....	15
<b>Tabulka 3.5.1-1:</b> Přeměna regionálních operačních programu v obd. 2014-2020 .....	26
<b>Tabulka 5.1.3.1-1:</b> Celkové nabídkové ceny bez DPH od jednotlivých subjektů .....	35
<b>Tabulka 5.1.4-1.:</b> Finanční zdroje projektu .....	39
<b>Tabulka 5.1.4.1-1.:</b> Přehled prioritních os a oblastí intervence .....	41
<b>Tabulka 5.2-1:</b> Kritéria pro zadání veřejné zakázky na projekt regenerace .....	45
<b>Tabulka 5.2-2:</b> Došlé nabídky od jednotlivých oslovených subjektů .....	46
<b>Tabulka 5.2-3:</b> Celkové hodnocení všech nabídek .....	46
<b>Tabulka 5.2-4:</b> Splátky úvěru .....	47
<b>Tabulka 5.3.1-1:</b> Rozpočty města Havířova (2010-2013) .....	48
<b>Tabulka 5.3.2-1:</b> Struktura financování (regenerace) .....	49

## **11 SEZNAM PŘÍLOH**

PŘÍLOHA A: Pohledy skutečného provedení „Regenerace bytových domů v Havířově“

PŘÍLOHA B: Situace „Regenerace bytových domů v Havířově“

PŘÍLOHA C: Stručný výtažek smlouvy o dílo + dodatek ke smlouvě

PŘÍLOHA D: Harmonogram výstavby „Regenerace bytových domů ve městě Havířov“

PŘÍLOHA E: Rozhodnutí o poskytnuté dotace včetně výše způsobilých výdajů +  
žádost o zaslání peněžních prostředků

PŘÍLOHA F: Způsobilé a nezpůsobilé výdaje z položkového rozpočtu projektu  
schválený městem

PŘÍLOHA G: Rozpočet města Havířov pro roky 2010 - 2013